Pnb

212/3573
Thursday,October 04 ,2018
3:41 PM

पावती

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 6843 दिनांक: 04/10/2018

गावाचे नाव: बोरगांव
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अरग-3573-2018
दस्तऐवजाचा प्रकार : सेल डीड
सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री. विश्वजीत मनोहरराव देशमुख

नोंदणी फी.	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1120.00
पृष्ठाची संख्या: 56	
एकूण:	रु. 1220.00

मूळ दस्तऐवज परत केला
दि 6/10/18

आपणास मूळ दस्त थंबनेल प्रिंट सूची-२ अदाजे
3:40 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Amaravati Rural

बाजार मुल्य: रु.840000/-
मोबदला रु.840000/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

Broken - Period

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.100/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH006793584201819E दिनांक: 04/10/2018
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: DHC रक्कम: रु.1120/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: 0310201806546 दिनांक: 04/10/2018
बँकेचे नाव व पत्ता:

1500/ घेऊ

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशिल :-
1) Fee Adjusted : Old Doc.No2480-2018 Amt. 8400

* Tra- Copy
* Statement of A/c of SBI of Rs 5/00
* Attn

1500/

TfrZNN

10/4/2018

* Type
* पावती

CHALLAN
MTR Form Number-6

GRN MH006793584201819E	BARCODE	Date 03/10/2018-13:55:53	Form ID 25.1

Department Inspector General Of Registration	
Type of Payment Stamp Duty Registration Fee	
Office Name AMC_AMRAVATI RURAL SUB REGISTRAR	
Location AMRAVATI	
Year 2018-2019 One Time	

Account Head Details	Amount In Rs.
0030046401 Stamp Duty	100.00
0030063301 Registration Fee	100.00
Total	200.00

Payer Details	
TAX ID (If Any)	
PAN No.(If Applicable)	AALFD3367L
Full Name	DREAMZ INFRASTRUCTURE through partners SANJAY P HARWANI
Flat/Block No. Premises/Building	MOUJE - BORGAON, DREAMZLAND BUSINESS PARK, WING, B3, SHOP No. 201
Road/Street	NAGPU ROAD
Area/Locality Town/City/District	AMRAVATI
PIN	4 4 4 9 0 1
Remarks (If Any)	PAN2=AIQPD3835L~SecondPartyName=VISHWAJIT MANOHARRAO DESHMUKH~CA=840000~Marketval=840000
Amount In Words	Two Hundred Rupees Only

Payment Details	PUNJAB NATIONAL BANK
Cheque-DD Details	
Cheque/DD No.	
Name of Bank	
Name of Branch	

FOR USE IN RECEIVING BANK			
Bank CIN	Ref. No.	03006172018100300375	5024220884
Bank Date	RBI Date	03/10/2018-13:57:33	Not Verified with RBI
Bank-Branch		PUNJAB NATIONAL BANK	
Scroll No., Date		Not Verified with Scroll	

Department ID :
NOTE:- This challan is valid for document to be registered in Sub Registrar office only. Not valid for unregistered document. Mobile No. : 7030920060
सदर चलन केवल दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करावयाच्या दस्तासाठी लागु आहे. नोंदणी न करावयाच्या दस्तासाठी सदर चलन लागु नाही.

Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
Amravati

अ र ग
3463/1946
2096

Print Date 03-10-2018 01:57:49

Department of Stamp & Registration, Maharashtra			
Receipt of Document Handling Charges			
PRN	0310201806546	Date	03/10/2018
Received from VISHWAJIT MANOHARRAO DESHMUKHA, Mobile number 7030920060, an amount of Rs.1120/-, towards Document Handling Charges for the Document to be registered (iSARITA) in the Sub Registrar office Joint S.R. Amaravati (Rural) of the District Amravati.			
Payment Details			
Bank Name	PUNB	Date	03/10/2018
Bank CIN	10004152018100304532	REF No.	5024222179
This is computer generated receipt, hence no signature is required.			

अ र ग
३५७३/२/५६
२०१८

Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

CONVEYANCE DEED

OF READY POSSESSION SHOP

Situated at

"Dreamzland Business Park"

(Wing : B-3, Phase : III)

Mouja - Borgaon, Table No. 27.3, Pg. No. 186, Shop Rs. 19,200/- per sq.mtr.

{Stamp duty of Rs. 50,400/- and Registration Fees of Rs. 8,400/- is already paid vide Agreement of Sale regd. on dated 27.06.2018, at Sr. No. 2480, with the office of Sub Registrar, Amravati Rural}

Formal Stamp Duty paid Rs. 100/-

{Amended D.O.D. regd. on 4.1.2018 at Sr.No.49, with S.R.O.Amravati Rural}

Sale Deed valued at Rs. 8,40,000/-

(Rs. Eight lacs fourty thousand only)

THIS DEED OF CONVEYANCE/SALE OF SHOP is made and executed on this 05 Day of October, 2018, between :-

M/s. Dreamz Infrastructure (PAN : AALFD3367L) through partners,

i) **Shri Sanjay Premchand Harwani**, aged 51 years, occu. agriculturist and business, r/o. Rajapeth, Amravati - 444605,

ii) **Shri Narendra Gopichand Bharani**, aged 41 years, occu. agriculturist and business, r/o. Nasikkar Plot, Chhatri Talao Road, Amravati - 444606,

(Nos. i) & ii) through Power of attorney holder {only to admit document vide power of attorney dated 13.10.2016, regd. at Sr. No. 4165, with S.R.O. Amravati City-1} ***Shri Sandip Shankarlal Sojrani***, aged about 30 year, occupation - Service, resident of V.I.P. Apartment, Suraj Nagar, Amravati - 444606, hereinafter referred to as the "VENDOR" or "PROMOTER" (which expression unless repugnant to the context, shall always mean and include its legal representative, successors and assigns) being the party of *FIRST PART*;

AND

Shri Vishwajit Manoharrao Deshmukh (PAN : AIQPD3835L) aged 36 years, occupation - business, resident of Tower Line, Saurabh Colony, Amravati - 444604, hereinafter referred to as the "PURCHASER" or

"ALLOTTEE" (which expression unless repugnant to the context, shall always mean and include his legal representative, successors and assigns) being the party of *SECOND PART*;

WHEREAS the Vendor/Promoter owns and possesses land a) Bhumapan No. 119, Subdivision No. 40/3, b) Bhumapan No. 144, Subdivision No. 36/1, c) Bhumapan No. 39/3, Gut No. 134, d) Bhumapan No. 37/2, Gut No. 142, e) Field Survey No. 38/1, Gut No. 139, f) Field Survey No. 42/1, Gut No. 87, g) Field Survey No. 38/1-A, Gut No. 140, h) Field Survey No. 38/2, Gut No. 138, i) Field Survey No. 39/1, Gut No. 88, j) Field Survey No. 42/1, Gut No. 87, k) Field Survey No. 39/1, Gut No. 133, l) Field Survey No. 39/3, Gut No. 134, m) Field Survey No.135, Subdivision No. 39/4, total admeasuring 15 H. 895 R, of Mouje - Borgaon, more particularly described in the Schedule "A" hereto, which is hereinafter referred to as the said land/plot, and,

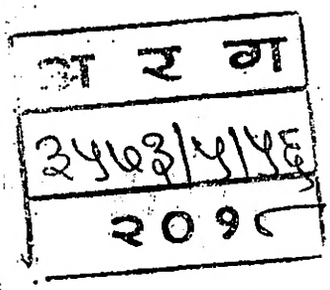
WHEREAS the vendor/promoter has completed the construction of the project / building on the said plot/land - known as "DREAMZLAND BUSINESS PARK" as per initial Map approved by Asstt. Director Town Planning, Amravati, vide Letter No. Construction/Mouje - Borgaon Dharmale / Gut No. 144 & Other / ADTP-Amt./1784, dated 29.10.2015 and permission granted by the Hon'ble Tahasildar, Amravati, vide order passed in N.A.P. 34/Borgaon Dh.-06/2015-16, dated 31.10.2015, and said plan was revised and revision map is duly approved by Asstt. Director Town Planning, Amravati, vide Letter No. Construction/Mouje - Borgaon Dharmale/Gut No. 87 & Other / ADTP-Amt./ 2155, dated 16.12.2017 and permission confirmed by the Hon'ble Tahasildar, Amravati, vide order passed in N.A.P. 34/Borgaon Dharmale-34/2017-18, dated 30.12.2017 consisting of several shop / commercial units on different floors of several buildings; and,

WHEREAS the postal Address of the said building is "DREAMZLAND BUSINESS PARK", Borgaon Dharmale, Amravati to Nandgaon Peth Road Dist. AMRAVATI - 444607 (Maharashtra) and the Vendor/Promoter has already submitted the said plot/land and proposed building constructed thereon to the provisions of the Maharashtra Apartment Ownership Act, 1970 under section 2 of the said Act by duly executing and registering the declaration as provided by sec. 11 of the said Act, registered on

22.07.2016 at Sr. No. 2542 with the office of the Sub-Registrar, Amravati Rural, which was modified vide Deed of Amendment to deed of declaration dated 04.01.2018, registered at Sr. No. 49, Sub Registrar Office, Amravati Rural, and,

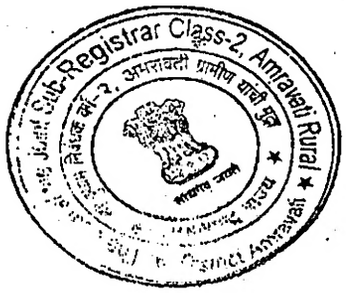
WHEREAS, the Promoter has appointed a structural Engineer for the preparation of the structural design and drawings of the buildings and the Promoter accepts the professional supervision of the Architect and the structural Engineer has given completion certificate of the said shop; and

WHEREAS, the promoter has registered the said project under the provisions of the Real Estate (Regulation & Development) Act, 2016 with the Real Estate Regulatory Authority at Mumbai on 09.08.2017, bearing registration no. P50300004849; and,



WHEREAS the Purchaser abovenamed is intending to acquire and purchase a shop premises bearing no. B3-201, out of Wing - B (more particularly described in Schedule-B hereto), from the vendor/promoter, out of the said building named as "DREAMZLAND BUSINESS PARK", constructed on the land described in Schedule - A, and,

WHEREAS the vendor/promoter abovenamed have given inspection to the purchaser of the original documents of title deeds, deeds of declaration, sanctioned map of A.D.T.P. etc. and upon verification of the same, the Purchaser is fully satisfied about the title of the Vendor/promoter over the said land & rights to construct the said building including the said shop, and,



WHEREAS upon such satisfaction about actual builtup area and documents, the purchaser has agreed to purchase and the vendor have agreed to sell the shop (as described in Schedule B), for a total consideration of Rs. 8,40,000/- (Rs. Eight lacs fourty thousand only) on the terms and conditions hereinafter stated, vide agreement of sale regd. on dated 27.06.2018, at Sr. No. 2480, with the office of Sub Registrar, Amravati Rural, on the terms and conditions hereinafter stated, and,

WHEREAS the Vendor/promoter has already completed the construction of the said shop hereby purchased by the purchaser and the purchaser has personally inspected the said shop (more particularly described in

Schedule B), hereby purchased by him and upon such personal inspection and verification the purchaser is absolutely satisfied with the quality of construction, workmanship, area, measurement and also of the fact that there is no leakage or breakage or seepage of any kind whatsoever in said shop and upon such satisfaction and considering the fact that the completion and occupancy certificate yet to be receive from the competent authority, the purchaser/allottee has requested the vendor/promoter to execute the conveyance deed in his favour in respect of the said shop, and in view of such satisfaction by the purchaser about the quality of construction, the workmanship, the area etc. and upon request of the purchaser, the vendor/promoter have execute this Conveyance/Sale Deed in favour of the purchaser/allottee.

NOW THEREFORE THIS DEED OF SALE OF SHOP WITNESSETH AS UNDER :-

1. The total sale consideration of the said shop hereby agrees to sell to the Purchaser is fixed at Rs. 8,40,000/- (Rupees Eight lacs fourty thousand only), calculated as per carpet area, which is the net usable floor area of said shop, excluding the area covered by the external walls. The said consideration is paid by the purchaser to the vendor as under :-

Amount (Rs.)	Particulars
Rs. 51,000/-	Paid by Cheque No. 723509, dated 14.06.2018, drawn on State Bank of India, Branch Amravati.
Rs. 4,49,000/-	Paid by Cheque No. 859033, dated 30.09.2018, drawn on Punjab National Bank, Borgaon Branch Amravati.
Rs. 3,40,000/-	Paid by Cheque No. 859034, dated 22.09.2016, drawn on Punjab National Bank, Borgaon Branch Amravati.
Rs. 8,40,000/-	**(Rs. Eight lacs fourty thousand only)**

The Vendor/promoter subject to realization of above said instruments hereby acknowledges the receipt of the abovesaid amount. The Vendor/promoter as an owner hereby transfer, conveys, sell, grant and assigns unto the purchaser by way of sell all that said shop constructed on plot/land described in the Schedule "A" and entire proprietary rights in the said shop (as described in Schedule "B") from the said building known as "DREAMZLAND BUSINESS PARK" alongwith proportionate share in the

common areas and facilities appurtenant to the said shop as mentioned in Deed of declaration and responsibility to bear the maintenance charges as described and listed in the said deed of Declaration and Amended Deed of Declaration, to HOLD the same as the owner thereof which is hereinafter referred to as "*said property*".

2. The purchaser has become the owner of the said property. The Vendor/promoter has delivered the physical vacant possession of the said property in ready to occupy condition to the purchaser and the purchaser after satisfaction in all respect has taken the possession thereof on the date of execution of this Deed of Sale. Similarly the vendor/promoter has handover all the copies of concern documents.

अ र ग
३५७३/७/५६
२०१८

3. The Vendor/promoter has conveyed, sold and transferred to the purchaser, the said property out of the said building to HOLD the same forever. However the purchaser shall be under obligation to pay the regular expenses to be incurred for maintenance of the said common areas as per the decision of the Society or Association of the Owner of the Shops and Apartment in the said building "DREAMZLAND BUSINESS PARK". That all the responsibility and liabilities are binding on the purchaser, which shall be treated as part and parcel of this Sale Deed.

4. That the purchaser hereby covenants with the vendor/promoter as follows :

i) *That the purchaser before taking the conveyance deed has thoroughly inspected the shop hereby sold to him as well as the building wherein the said shop is situated. The purchaser do hereby declare the shop as well as the building has been constructed by the vendor/promoter as agreed between the vendor/promoter and the purchaser, and the purchaser is fully satisfied about the quality of construction, workmanship, area etc. and the purchaser further declare that there is no leakage, seepage or breakage or anything affixed in the shop.*

ii) *The purchaser shall hang/display the board of his business at the space provided for board infront of shop only.*

iii) *The purchaser shall not be entitled to make any structural changes in shop. Similarly the purchaser shall not be entitled to open any window, ventilator or any opening on any side in any wall of the said shop. The purchaser or the person claiming through him shall not be entitled to break or make hole or change the structure on any of the walls.*

iv) *That the purchaser shall maintain the shop in tenantable condition and shall not do or suffered to be done anything in or*

Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

to the building in which the shop is situated or the staircase or the passages which may be against rules and regulations and the bye-laws of concerned local authorities.

v) *That the purchaser shall not store in the shop, inflammable or combustibles or such articles or sell and store any types of Alcohol, Beer, intoxicated drinks, combustible goods or such other objectionable articles nor run any Hotel/Restaurant in the said shop nor show video cassette nor run any club or club of cards, nor any goods which are hazardous, combustible or dangerous nature or are so heavy as to damage the construction or structure of the building in which the shop is situated and in any case any damage is caused to the building or any part thereof due to negligence of the default of the purchaser in this behalf, the purchaser shall liable for consequences of the breach including any damage to the building.*

vi) *The purchaser shall maintain the said shop in good and stable condition so as not to effect construction on the said shop and in the case if the purchaser fails to maintain the said shop in good condition and if there is a danger to the construction of the above said shop and in that event the vendor/promoter shall be entitled to get repaired the said shop at the cost of the purchaser.*

vii) *That the purchaser shall not demolish or caused to be demolished the said shop or any part thereof and shall not in any manner caused damage to the columns, beams, walls, slabs, or R.C.C. pardis, plaster or any other structural changes of the building.*

viii) *That the purchaser shall keep the portion sewerage drains, pipes in the shop and appurtenant thereto in good and tenantable and repaired condition.*

ix) *That the purchaser shall not throw any dirt, rubbish, rags, garbage, or any other waste or permit the same to be thrown from the said shop in the compound or any portion of the building or common areas.*

x) *That the purchaser shall not do or permit to be done any act or things which may render void or voidable the insurance of said building, if any.*

xi) *The three/two walls of the said shop shall always remain as a common / party wall.*

xii) *That the purchaser shall regularly contribute his share of common expenses required for due maintenance of the common areas and facilities of the building in accordance with his share (to be calculated as per the carpet area of said shop) in the common areas, which is condition precedent for using of the common area and facilities.*

xiii) *That the Purchaser shall use the common areas and facilities provided for the said shop only in accordance with the purpose for which they are intended, without hindrance or endorsement upon the lawful rights of the other shop and apartment owners as mentioned in Deed of Declaration.*

अ र ग
३५७३/२०१६
२०१८

Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

xiv) *That the vendor has sold the said shop to the purchaser at very meager consideration/rate with a condition that the purchaser or person claiming through him shall have to commence the business in the said shop within the period of three months from the date of possession in any condition and in the event of default the vendor/promoter shall get right to re-possess and re-purchase the said shop at the same consideration price.*

5. That the shop hereby sold is a newly constructed structure and not assessed to Gram Panchayat or local body taxes. On the basis of this Deed of Sale, the Purchaser shall get the said shop mutated in his name in the record of Gram Panchayat and shall get the same assessed to Gram Panchayat Taxes. The Gram Panchayat taxes in relation to the said shop shall therefore be payable by the purchaser since the date of possession.

अ र ग
३५७३/९/५६
२०१८

6. That the purchaser shall have no right into or upon any balance or increase in the F.S.I. in relation to the land described in Schedule - A and B hereto. In the event any additional F.S.I. is made available in relation to the said land then the Vendor/promoter shall be entitled to make such additional construction so as to consume such additional F.S.I. and the purchaser or persons claiming through him shall not obstruct or object for such construction.

7. That the property hereby sold is believed and shall be taken to be correctly described in the Schedule hereto and if any mis - statement, error, or omission in the description of the property shall be discovered, the same shall not effect the validity of this Deed of Sale nor shall any compensation be allowed in respect thereof but all the same, such mis-statement, error or omission will always be subject to correction by the parties hereto.

Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

8. That the Deed of Sale shall always be read alongwith the Deed of Declaration dated 22.07.2016, Amended deed of declaration dated 04.01.2018, referred to above as well as read with the provisions of Maharashtra Apartments Ownership Act, 1970. That all the conditions mentioned in the Deed of Declaration are strictly binding on the purchaser and persons claiming through him.

9. That the purchaser shall be entitled to get his name mutated in the record of right and in all other Government records as the owner of the

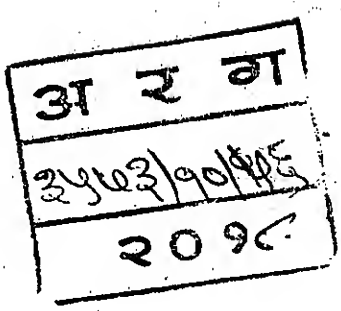
said property for which the Vendor/promoter shall have no objection whatsoever.

10. The said property hereby conveyed is free from all the encumbrances, lien, charges and mortgage.

11. That the purchaser shall not be entitled to run or carry the business prohibited by the Government or any law time being in force, in the said shop.

12. The vendor / promoter undertake to abide the terms and conditions as per the provisions of The Real Estate (Regulation and Development) Act, 2016 & Rules framed thereunder.

13. That as agreed, the expenses of stamp duty, registration fees and GST (if applicable) has been paid and borne by the vendor M/s. Dreamz Infrastructure.

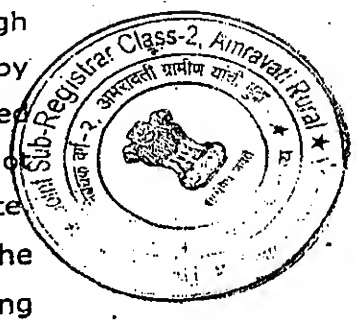


14. That the sale deed has been executed by the vendor/promoter and purchaser out of their free-will and voluntarily after understanding true import, implication and condition thereof.

15. It is agreed by the purchaser that the purchaser or his successor in title have to pay the vendor/promoter separately monthly maintenance charges of the said building as per his undivided share in common areas and facilities, to the vendor/promoter till actual formation of the society/ association of shop of the building.

16. That all the terms and conditions mentioned in this sale deed shall be strictly binding on all the subsequent purchasers or persons claiming through him.

17. It is specifically made understood to the Allottee/s, that although the said shop is completed in all respect and is in ready to occupy condition, however the occupancy certificate of the same is yet not issued by the concern competent authority, due to which the Allottee/s may not get the facilities of local authority till obtaining of occupancy certificate. Despite of this, the allottee by accepting all these things, requested the promoter to execute this conveyance deed, upon which this deed is being executed by the promoter in favour of the allottee.



18. PROVIDED ALWAYS and It is hereby agreed that wherever such an interpretation would be requisite to give fullest possible scope and effect to any contract or covenants herein contained, the expression *"the Vendor/promoter"* and *"the Purchaser"* hereinbefore used, shall include their respective heirs, legal representatives, successors and assigns and it shall bind them.

SCHEDULE -"A"

(Description of Said Plot)

"Situated at **Mouje - Borgaon**, Pragane - Nandgaon Peth, Tq. & Dist. Amravati, within the jurisdiction of Sub Registrar, Amravati Rural, within limits of Zilla Parishad, Amravati, out of this,

a) **Bhumapan No. 119,** Subdivision No. 40/3, total admeasuring 1 H. 63 R + Pot Kharab 0 H. 02 R, out of this land **admeasuring 0 H. 73 R**

b) **Bhumapan No. 144,** Subdivision No. 36/1, total admeasuring 1 H. 07 R + Pot Kharab 0 H. 14 R, out of this land **admeasuring 0 H. 81 R**

c) **Bhumapan No. 39/3, Gut No. 134,** total admeasuring 1 H. 38 R, out of this land **admeasuring 0 H. 70 R**

d) **Bhumapan No. 37/2, Gut No. 142,** total **admeasuring 1 H. 14 R**

e) **Field Survey No. 38/1, Gut No. 139, admeasuring 1 H. 28 R**

f) **Field Survey No. 42/1, Gut No. 87, admeasuring 2 H. 19 R,** Pot Kharab 0 H. 10.5 R

g) **Field Survey No. 38/1-A, Gut No. 140, admeasuring 1 H. 19 R,** Pot Kharab 0 H. 03 R

h) **Field Survey No. 38/2, Gut No. 138, admeasuring 1 H. 29 R,** Pot Kharab 0 H. 01 R

i) **Field Survey No. 39/1, Gut No. 88, admeasuring 2 H. 02 R,** Pot Kharab 0 H. 08 R

j) **Field Survey No. 42/1, Gut No. 87,** out of this land towards southern side of east west division, **admeasuring 0 H. 40 R**

k) **Field Survey No. 39/1, Gut No. 133, admeasuring 2 H. 04 R**

l) **Field Survey No. 39/3, Gut No. 134,** out of this **admeasuring 0 H. 68 R**

m) **Field Survey No.135,** Subdivision No.39/4, **admeasuring 1 H. 20 R**

All the abovesaid field are attached to each other, forming one compact piece of land, **total admeasuring 15 H. 895 R**, which is converted for non agricultural purposes in pursuance of the order dated 11.9.2015, passed in Rev Case No.13/NAP-34/Borgaon/2014-2015, which was revised vide order dated 18.01.2016, passed in Rev Case No. 6/NAP-34/Borgaon/2015-2016, by Hon'ble Sub Divisional Officer, Amravati, and the said land is commonly bounded towards East - by Borgaon Shiv (Field of other), towards West - by National Highway No. 6, towards North - by K.G.N. Building, and, towards South - by Toyota Showroom & Nalla....."

SCHEDULE - "B"

(Description of Said Shop)

"All R.C.C. Super Structure comprising the **Shop No. B3-201,** having **Carpet area 40.46 Sq. Mtr.** and **builtup area 43.74 sq.mtrs.** on Second Floor, situated out of Wing-B, Building No. 3, from out of the project / building / commercial complex known as "DREAMZLAND BUSINESS PARK" standing on the land / plot described in the Schedule "A" hereinabove, alongwith 0.043% undivided share in common area and facilities, which is bounded towards East - by Shop No. B3-202, towards West - by 2.4 mtr. wide Passage & thereafter Road, towards North - by Open Marginal Space & thereafter 18 Mtr. wide Centre Access Approach, and towards South - by Shop No. B3-203..."

अ र ग
३५७३/१२/५६
२०१८

IN WITNESS WHEREOF, THE PARTIES HERETO HAVE SIGNED AND EXECUTED THIS DEED OF CONVEYANCE/SALE OF SHOP ON THE DATE, MONTH & YEAR MENTIONED FIRST.

Drafted By :- V. G. Lakhotia, Advocate
Typed By :- Pankaj T. Agrawal, Amravati

Purchaser/Allottee :- Vishwajit Manoharrao Deshmukh
Annexed ID Proof/No. :- PAN : AIQPD3835L

Passport Photo	Thumb	Signature

Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

Vendor/Promoter :- **M/s. Dreamz Infrastructure** through partners
i) **Sanjay Premchand Harwani**
Annexed ID Proof/No. :- PAN : AADPH7088N

	Thumb	Signature

Vendor/Promoter :- **M/s. Dreamz Infrastructure** through partners
ii) **Narendra Gopichand Bharani**
Annexed ID Proof/No. :- PAN : AAVPB0368B

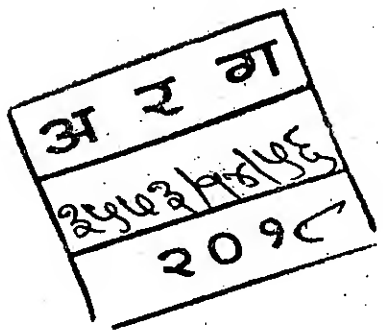
	Thumb	Signature

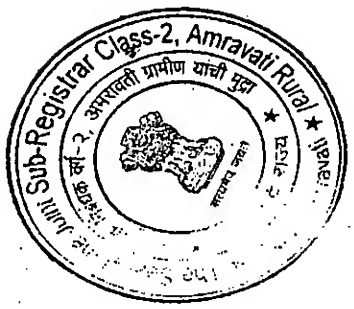
Witness No. 1 Sinankesh D Wankhand
ID Proof/No.
Signature

Witness No. 2 Ravindra R. Phokat
ID Proof/No.
Signature

अ र ग
३५७३/१३/५६
२०१८

the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
Amravati


अ र ग
२५७३/२०१९
२०१८


Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
महाराष्ट्र शासन

गाव नमुना दोन

अकृषिक महसुलांची नोंदवही

गाव - बोरगांव
तालुका - अमरावती
जिल्हा - अमरावती

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम , १९६६ च्या कलम ११० - १११ अन्वये ज्या वर्गात गाव दाखल केला असेल तो वर्ग :-

भाग (अ) गावठाणाबाहेरील

(एक) निवासविषयक प्रयोजनांकरिता वापर केलेल्या जमिनी

अनु-क्रमांक	जमिनीचे वर्णन	क्षेत्र		अकृषिक परवा-नगीचे / भूप्रदानाचे स्वरूप आणि अटी	भोगवटा हक्काची किंमत , असल्यास		वार्षिक महसूल		मुदत		प्राधिकार	तालुका नमुना क्रमांक दोन मधील नोंद क्रमांक	पहिल्या भोगवटदाराचे नाव	शेरा
									पासून	पर्यंत				
१	२	३		४	५		६		७ (अ)	७ (ब)	८	९	१०	११
		हे.	आ.		रु.	पै.	रु.	पै.						
	गट नं. ८७,८८,११९,												मे.ड्रिम्ज इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार	
	१३३,१३४,१३५,१३८,										रा.मा.क्र.		१. नरेंद्र गोपीचंद भाराणी	
	१३९, १४०, १४२,१४४										एन.ए.पी. ३४ /		२. प्रेमचंद नारुमल हरवाणी	
	प्लॉट क्र. १	-	चौ. फुट	ॲमीनीटी	-	-	-	-	२०१५	२०१६	बोरगांव-६		३. जया संजय हरवाणी	
		१०७६४.००	चौ. मी.								२०१५-१६		४. आशा अनिल हरवाणी	
											दि.१८/१/२०१६		५. संजय प्रेमचंद हरवाणी	
											नुसार वाणिज्य		रा. अमरावती	
											प्रयाजनार्थ अकृषक			

अ २ ब
३५७३/१६/५६
२०१८

तलाठी
वडगांव (ना.) सा.क्र.
ता.जि.अमरावती
१४/५/२०१८

गाव नमुना दोन

अकृषिक महसुलांची नोंदवही

गाव - बोरगांव
तालुका - अमरावती
जिल्हा - अमरावती

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ११० - १११ अन्वये ज्या वर्गात गाव दाखल केला असेल तो वर्ग :-

भाग (अ) गावठाणाबाहेरील

(एकापेक्षा अधिक प्रयोजनांकरिता वापर केलेल्या जमिनी

अनु-क्रमांक	जमिनीचे वर्णन	क्षेत्र		अकृषिक परवा-नगीचे / भूप्रदानाचे स्वरूप आणि अटी	भोगवटा हक्काची किंमत, असल्यास		वार्षिक महसूल		मुदत		प्राधिकार	तालुका नमुना क्रमांक दोन मधील नोंद क्रमांक	पहिल्या भोगवटदाराचे नाव	शेरा
									पासून	पर्यंत				
१	२	३		४	५		६		७ (अ)	७ (ब)	८	९	१०	११
		हे.	आ.		रु.	पै.	रु.	पै.					मे.ड्रिम्ज इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार	
	गट नं. ८७,८८,११९,										रा.मा.क्र.		१. नरेंद्र गोपीचंद भाराणी	
	१३३,१३४,१३५,१३८,										एन.ए.पी. ३४ /		२. प्रेमचंद नारुमल हरवाणी	
	१३९, १४०, १४२,१४४										बोरगांव-६		३. जया संजय हरवाणी	
	पैकी	-	चौ. फुट	वाणिज्य	-	-	-	-	२०१५	२०१६	२०१५-१६		४. आशा अनिल हरवाणी	
		११८४४८.००	चौ. मी.								दि.१८/१/२०१६		५. संजय प्रेमचंद हरवाणी	
											नुसार वाणिज्य		रा. अमरावती	
											प्रयोजनार्थ अकृषक			

तलाठी
बडगांव (खा.) सा.क्र.३
ता.जि.अमरावती
9/6/2017

गाव नमुना दोन

अकृषिक महसुलांची नोंदवही

गाव - बोरगांव
तालुका - अमरावती
जिल्हा - अमरावती

महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम, १९६६ च्या कलम ११० - १११ अन्वये ज्या वर्गात गाव दाखल केला असेल तो वर्ग :-

भाग (अ) गांवठाणाबाहेरील

(एक) निवासविषयक प्रयोजनांकरिता वापर केलेल्या जमिनी

अनु-क्रमांक	जमिनीचे वर्णन	क्षेत्र		अकृषिक परवा-नगीचे / भूप्रदानाचे स्वरूप आणि अटी	भोगवटा हक्काची किंमत, असल्यास		वार्षिक महसूल		मुदत		प्राधिकार	तालुका नमुना क्रमांक दोन मधील नोंद क्रमांक	पहिल्या भोगवटदाराचे नाव	शेरा
									पासून	पर्यंत				
१	२	३		४	५		६		७ (अ)	७ (ब)	८	९	१०	११
		हे.	आ.		रु.	पै.	रु.	पै.						
	गट नं. ८७,८८,११९,												मे.ड्रिम्ज इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार	
	१३३,१३४,१३५,१३८,										रा.मा.क्र.		१. नरेंद्र गोपीचंद भाराणी	
	१३९, १४०, १४२,१४४										एन.ए.पी. ३४ /		२. प्रेमचंद नारुमल हरवाणी	
	प्लॉट क्र. २	-	चौ. फुट	ॲमीनीटी	-	-	-	-	२०१५	२०१६	बोरगांव-६		३. जया संजय हरवाणी	
		४३७०.००	चौ. मी.								२०१५-१६		४. आशा अनिल हरवाणी	
											दि.१८/१/२०१६		५. संजय प्रेमचंद हरवाणी	
											नुसार वाणिज्य		रा. अमरावती	
											प्रयाजनार्थ अकृषक			

तलाठी
बडगांव (ना.) स.क्र.3
ता.जि.अमरावती
9/1/2016

घोषनापत्र

मी, १) मे. नंदा प्रॉपर्टीज श्री. नरेंद्र गोपीचंद भाराणी, २) मे. सिंध असोसियटस् श्री. संजय प्रेमचंद हरवानी, रा. अमरावती द्वारे घोषित करतो की, दुय्यम निबंधक अमरावती शहर/ग्रामीण कार्यालयात खरेदीखत या शिर्षकाच्या दस्त नोंदणीसाठी सादर करण्यात आला आहे. **श्री. संदिप शंकरलाल सोजरानी , रा. वि.आय.पी. अपार्टमेंट, कंवर नगर रोड, अमरावती - ४४४६०६ यांनी दिनांक १३.१०.२०१६ रोजी द.अ.क्र.अरन-१-४१६५-२०१६ सह दुय्यम निबंधक वर्ग-१, अमरावती शहर-१** अन्वये मला दिलेल्या मुखत्यार पत्राच्या आधारे मी, सदर दस्त नोंदणीस सादर केला आहे/निष्पादित करून कबुली जबाब दिला आहे. सदर मुखत्यारपत्र लिहून देणार यांनी अध्दापही मुखत्यार पत्र रद्द केलेले नाही किंवा मुखत्यार पत्र लिहून देणार व्यक्तीपैकी कोणीही मय्यत झानेने नाही किंवा अन्य कोणत्याही कारणामुळे सदरचे कुळ मुखत्यार पत्र रद्दबाबत ठरलेले नाही. सदरचे कुल मुखत्यारपत्र पूर्णपणे वैध असून उपरोक्त मुखत्यार पत्राचे आधारे कृती करण्याकरिता मी पूर्णतः सक्षम आहे.

सदरचे कथन चुकीचे आढळून आल्यास नोंदणी अधिनियम १९०८ चे कलम ८२ अन्वये शिक्षेस मी पात्र राहील, याची मला जाणीव आहे.

कुलमुखत्यार धारकाचे नाव : **संदिप शंकरलाल सोजरानी**

सोबत जोडलेला आयडी पुरावा व त्याचा क्रमांक : **पॅन कार्ड क्रमांक. BHHPS6464H**

स्वाक्षरी :-

Sandeep Sojrani

दिनांक :- ०४/१०/२०१८

ठिकाण :- अमरावती

अ र ग
३५७३/१९/५६
२०१८

Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा

212/2480

Wednesday,June 27 ,2018

5:33 PM

पावती

Original/Duplicate

नोंदणी क्रं. :39म

Regn.:39M

पावती क्रं.: 4909 दिनांक: 27/06/2018

गावाचे नाव: बोरगांव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अरग-2480-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार : अँग्रीमेंट टू सेल ऑफ शॉप

सादर करणाऱ्याचे नाव: श्री. विश्वजीत मनोहरराव देशमुख

नोंदणी फी	रु. 8400.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1080.00
पृष्ठांची संख्या: 54	
एकूण:	रु. 9480.00

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:14 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Amaravati Rural

बाजार मुल्य: रु.839808 /-

मोबदला रु.840000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 50400/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.8400/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH003209898201819E दिनांक: 27/06/2018
बँकेचे नाव व पत्ता:

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 1080/-

अ र ग
३५०३/२०१५
२०१८

The Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची कचेरी
सत्यमेव जयते
Amravati

Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

REGISTRATION CERTIFICATE OF PROJECT

FORM 'C'

[See rule 6(a)]

This registration is granted under section 5 of the Act to the following project under project registration number : **P50300004849**

Project: ***Dreamzland Business Park Phase III Plot Bearing / CTS / Survey / Final Plot No.: 87,88,119 p,113,134;135,138,139,140 142 ,144 p at Borgaon, Amravati, Amravati, 444901;***

1. **M/S Dreamz Infrastructure** having its registered office / principal place of business at *Tehsil: **Amravati**, District: **Amravati**, Pin: **444601**.*
2. This registration is granted subject to the following conditions, namely:-
   - The promoter shall enter into an agreement for sale with the allottees;
   - The promoter shall execute and register a conveyance deed in favour of the allottee or the association of the allottees, as the case may be, of the apartment or the common areas as per Rule 9 of Maharashtra Real Estate (Regulation and Development) (Registration of Real Estate Projects, Registration of Real Estate Agents, Rates of Interest and Disclosures on Website) Rules, 2017;
   - The promoter shall deposit seventy percent of the amounts realised by the promoter in a separate account to be maintained in a schedule bank to cover the cost of construction and the land cost to be used only for that purpose as per sub- clause (D) of clause (I) of sub-section (2) of section 4 read with Rule 5;

     OR

     That entire of the amounts to be realised hereinafter by promoter for the real estate project from the allottees, from time to time, shall be deposited in a separate account to be maintained in a scheduled bank to cover the cost of construction and the land cost and shall be used only for that purpose, since the estimated receivable of the project is less than the estimated cost of completion of the project.
   - The Registration shall be valid for a period commencing from **09/08/2017** and ending with **31/03/2020** unless renewed by the Maharashtra Real Estate Regulatory Authority in accordance with section 5 of the Act read with rule 6.
   - The promoter shall comply with the provisions of the Act and the rules and regulations made there under;
   - That the promoter shall take all the pending approvals from the competent authorities
3. If the above mentioned conditions are not fulfilled by the promoter, the Authority may take necessary action against the promoter including revoking the registration granted herein, as per the Act and the rules and regulations made there under.

Signature valid
Digitally Signed by
Dr. Vasant Premanand Prabhu
(Secretary, MahaRERA)
Date:8/9/2017 9:56:04 PM

Dated: **09/08/2017**
Place: **Mumbai**

Signature and seal of the Authorized Officer
Maharashtra Real Estate Regulatory Authority

पावती

Tuesday,May 03 ,2016
3:10 PM

Original/Duplicate
नोंदणी क्रं. :39म
Regn.:39M

पावती क्रं.: 2936 दिनांक: 03/05/2016

गावाचे नाव: खेल देवमाळी
दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अचल-1433-2016
दस्तऐवजाचा प्रकार : पार्टनरशिप डीड
सादर करणाऱ्याचे नाव: ड्रीम्स इन्फ्रास्ट्रक्चर अमरावती तर्फेश्री. मनोज नंदलाल शारानी 0 0

नोंदणी फी	रु. 1000.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 680.00
पृष्ठांची संख्या: 34	
एकूण:	रु. 1680.00

दस्त क्रमांक पहरा

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे
3:29 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Sub Registrar Achalpur
सह दुय्यम निबंधक वर्ग - २
अचलपूर.

बाजार मुल्य: रु.1 /-
मोबदला रु.1/-
भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 1000/-

1) देयकाचा प्रकार: eChallan रक्कम: रु.1000/-
डीडी/धनादेश/पे ऑर्डर क्रमांक: MH000713858201617E दिनांक: 03/05/2016
बँकेचे नाव व पत्ता:
2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 680/-
नोंदणी फी माफी असल्याम तपशिल :-
1) Fee Adjustment : Fee Adjustment (yashada training) code added for keeping tack of adjusted fees

दु र ग
२५/०३/२०१५
२०१८

The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

212/49 पावती Original/Duplicate

Thursday,January 04 ,2018 नोंदणी क्रं. :39म

5:51 PM Regn.:39M

पावती क्रं.: 92 दिनांक: 04/01/2018

गावाचे नाव: बोरगांव

दस्तऐवजाचा अनुक्रमांक: अरग-49-2018

दस्तऐवजाचा प्रकार : डिक्लरेशन

सादर करणाऱ्याचे नाव: मे.ड्रिम्ज इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे पार्टनर 1) श्री.संजय प्रेमचंद हरवानी 2) नरेंद्र गोपीचंद भारणी दोन्ही तर्फे कबुली जबाबाचे अधीकार म्हणुन संदीप शंकरलाल सोजरानी 0 0

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 3780.00
पृष्ठांची संख्या: 189	
एकूण:	रु. 3880.00

मुळ दस्तऐवज परत केला
दि 4/1/18

आपणास मूळ दस्त ,थंबनेल प्रिंट,सूची-२ अंदाजे 5:56 PM ह्या वेळेस मिळेल.

Joint Sub Registrar Amaravati Rural

बाजार मुल्य: रु.1 /-

मोबदला रु.0/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क : रु. 100/-

1) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 100/-

2) देयकाचा प्रकार: By Cash रक्कम: रु 3780/-

अ र ग
३५७३/२३/५६
२०१८

The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा

भारतीय गैर न्यायिक

भारत INDIA

रु. 500 FIVE HUNDRED RUPEES

पाँच सौ रुपये Rs. 500

सत्यमेव जयते

INDIA NON JUDICIAL

महाराष्ट्र MAHARASHTRA T 899383

10270
7-10/16

नरेन्द्र गोपिचंद भारानी
रा. अमरावती
अधिकार पत्र

सौ. एस. एस. मिरानी
मुद्रांक विक्रेता, कॅम्प,
अमरावती ८/९७२-९७

अ-र-ण-१
४१६५ / १.१०
२०१६

अ र ण
३५७३/२३/५६
२०१८

दस्ताऐवज नोंदविण्यासाठी मुखत्यार पत्र

एकुण मुद्रांक शुल्क किंमत रूपये ५००/- (रूपये पाचशे फक्त)

लिहुन घेणार :- श्री. संदिप शंकरलाल सोजरानी, वय - २८ वर्षे, धंदा - नोकरी, रा. व्ही.आय.पी. अपार्टमेंट, सुरज नगर, अमरावती-४४६०६, यांसी,

लिहुन देणार :- १) श्री. नरेंद्र गोपीचंद भाराणी, वय-३८ वर्षे, धंदा- शेती व व्यापार, रा. नाशीककर प्लॉट, छत्री तलाव रोड, अमरावती - ४४४६०६

२) श्री. संजय प्रेमचंद हरवानी, वय-४८ वर्षे, धंदा - शेती व व्यापार, रा. राजापेठ, अमरावती - ४४४६०६

इ. सन २०१६ साल कारण आम्ही मुखत्यार / अधिकारपत्र पत्राचा लेख लिहून देतो की,

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati City-1

Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सत्यमेव जयते
महाराष्ट्र राज्य
District Amravati

जोडपत्र - २

दस्ताचा प्रकार/अनुच्छेद क्रमांक..... पावरऑफ अटर्नी

दस्त नोंदणी करणार आहेत का ?..... होय

नोंदणी होणार असल्यास दुय्यम निबंधक कार्यालयाचे नाव.....

मिळकतीचे वर्णन .....

मोबदला रुपये.....

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याचे नाव..... गोपिचंद आसनी

दुसऱ्या पक्षकाराचे नाव.....

हस्ते असल्यास त्यांचे नांव व पत्ता..... आशिदेश पांडे

मुद्रांक शुल्क रुपये..... 500/-

मुद्रांक विक्री नोंद वही अनु क्रमांक/दिनांक..... 7-10-16 MH-1027-0

मुद्रांक विकत घेणाऱ्याची सही.....

परवानाधारक मुद्रांक विक्रेत्याची सही.....

व परवाना क्रमांक तसेच मुद्रांक विक्रीचे ठिकाण/शहर.....

ज्या कारणासाठी ज्यांनी मुद्रांक खरेदी केला त्या कारणासाठी मुद्रांक खरेदी केल्यापासून ६ महिन्यात वापरावा. परवानाधारक आहे.

अ-२-दा-१

१९५/2-90

२०१६

(2)

आम्हाला व्यवसायानिमित्त अनेकवेळी बाहेरगावी मुक्काम करावा लागते, आणि या कामाच्या व्यस्ततेमुळे वेळोवेळी दुय्यम निबंधक साहेब/सब रजिस्ट्रार कार्यालय यांच्या समक्ष दस्ताऐवज नोंदविण्यास हजर राहणे कठीण होत असल्याने आम्ही वैयक्तिकरित्या किंवा आपआपल्या फर्म नावे 'मे. नंदा प्रॉपर्टीज' व 'मे. सिंध असोसिएट्स' या फर्मचे भागिदार म्हणून, किंवा कंपनीचे संचालक म्हणुन सह्या करुन निष्पादित केलेले कोणतेही दस्त महाराष्ट्रातील कुठल्याही सब रजिस्ट्रार कार्यालयात नोंदविण्यासाठी आमचे विश्वस्त श्री. संदिप शंकरलाल सोजरानी, वय - २८ वर्षे, रा. व्ही.आय.पी. अपार्टमेंट, कंवर नगर, रोड, अमरावती, यांना आमचे वतीने कबुली जवाब देण्याकरीता मुखत्यार नेमीत आहोत.

अ २ दा
३५७३/२०१६
२०१८

येणेप्रमाणे कोणत्याही मिळकती संबंधित आम्ही सही करुन निष्पादित केलेले कोणताही दस्ताऐवज दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदविण्या करिता व आमचे तर्फे कबुली जबाब देण्याकरिता, मुखत्यार म्हणून श्री. संदिप शंकरलाल सोजरानी यांना नेमित आहोत. त्यांनी आमचे मुखत्यार म्हणून आम्ही सह्या/निष्पादित केलेले दस्ताऐवज आमचे वतीने मा. दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदविल्यास सदर नोंदणी आमचेवर बंधनकारक राहील. त्यांना आर्थिक व्यवहार करण्याचा कुठलाही अधिकार राहणार नाही.

या मुखत्यारपत्राचे आधारे त्यांना केवळ आम्ही दस्तऐवजावर सह्या व अंगठा लाऊन निष्पादीत केलेल्या दस्तालाच कबुली जबाब देऊन त्याची दुय्यम निबंधक कार्यालयात नोंदणी करुन देण्यापुरते अधिकार फक्त देत आहोत. येणे प्रमाणे तुम्ही आमचे मुखत्यार म्हणुन करणार असलेल्या सर्व कामांना व कृत्यांना आमची संमती देण्याचे व त्यांची पुष्टी करण्याचे अभिवचन आम्ही देत आहोत.

करिता हा मुखत्यार पत्र आम्ही आज दि. .१०.२०१६ रोजी राजीखुशीने व सावध असतांना वाचून समजून लिहून दिले ते आम्हाला लागू व बंधनकारक असे.

मसुदा व टंकलेखन : रोहित एस. बिजवे, अमरावती.

लिहून घेणार चे संपूर्ण नांव :- संदिप शंकरलाल सोजरानी
आयडी पुरावा/क्रमांक :- पॅन कार्ड – BHHPS6464H

	आंगठ्याचा ठसा	स्वाक्षरी
		Sandeep Sojrany

लिहून देणार चे संपूर्ण नांव :- १) नरेंद्र गोपीचंद भारानी
आयडी पुरावा/क्रमांक :- पॅन कार्ड – AAVPB0368B

	आंगठ्याचा ठसा	स्वाक्षरी
		Narendra

लिहून देणार चे संपूर्ण नांव :- २) संजय प्रेमचंद हरवानी
आयडी पुरावा/क्रमांक :- पॅन कार्ड – AADPH7088N

	आंगठ्याचा ठसा	स्वाक्षरी
		SP Harwani

साक्षीदार क्र. १ श्री. अखिलेश प्यारेलाल पांडेय
आयडी पुरावा/क्र. Driving License : MH27/05/69324
सही

साक्षीदार क्र. २ श्री. रविंद रामराव थोरात
आयडी पुरावा/क्र. Driving License : MH2720110037081
सही

अ र ग
३५७३/२७/१६
२०१६

Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
संयुक्त दुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण
भारतीय जनती
महाराष्ट्र राज्य
District Amravati

अ-र-का-१
१९६५ / ४.१०
२०१६

॥ श्री गणेशाय नमः ॥

सौ. सोनल एस. मिराणी

मुद्रांक विक्रेता, घांडक बंगला, कॅम्प, अमरावती. ☎ २५९००८५, मो. ७५०७४०४८००
ला. नं. परवाना क्र. ८/९७३/९७/२००१/०२

नं. 858 दि. 7.10.16

मुद्रांक घेणाऱ्याचे नांव जगदीश गोपिचंद अग्रवाल

रा. अमरावती

हस्ते आशिष पांडे

मुद्रांक शुल्क 50/-

मुद्रांकत अ.क्र.	छापील नंबर	मुद्रांक	नग	किंमत
10210	824938	10000 x 5000 x 1000 x 500 x 100 x 50 x	1	500
		एकूण		500

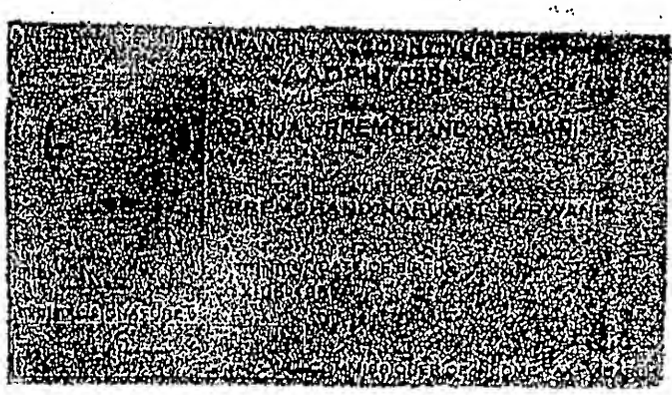
अक्षरी रुपये : पाचशे २०

धन्यवाद!

सही
सौ. सोनल एस. मिराणी
मुद्रांक विक्रेता, अमरावती शहर

अ र का
३५७३/२६/१५
२०१६

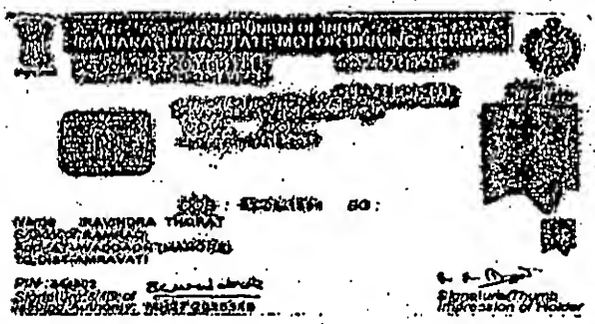
Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

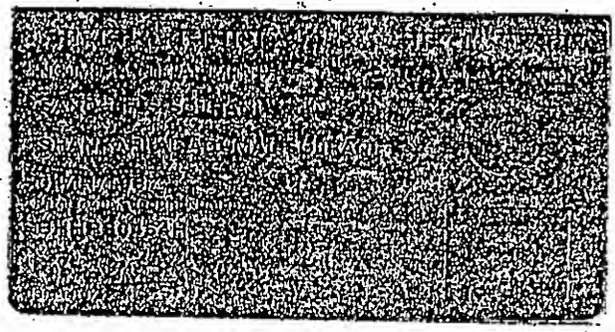


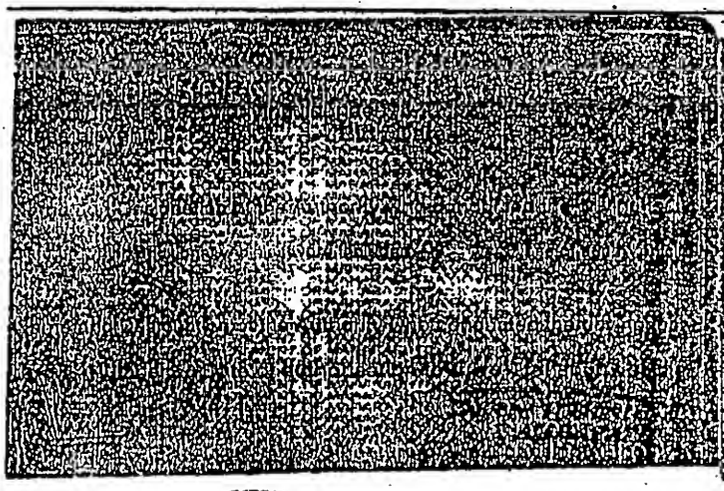
आयकर विभाग
INCOME TAX DEPARTMENT
NARENDRA G BHARANI
GOPICHAND CHOTARMAL BHARANI
22/08/1977
Permanent Account Number
AAVPB0368B
Signature

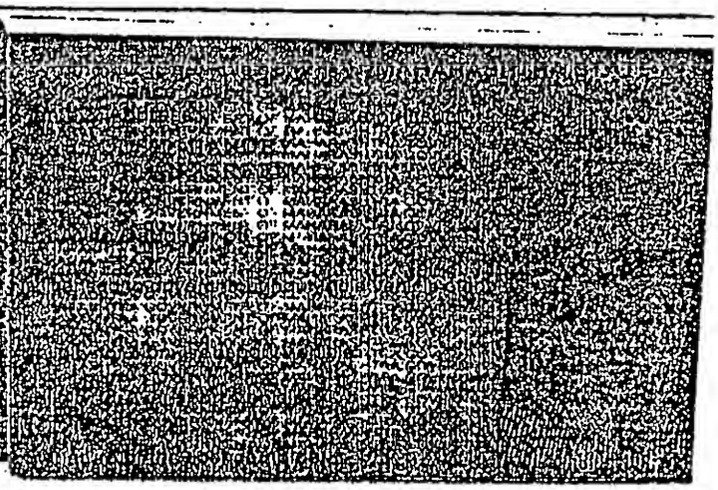
भारत सरकार
GOVT. OF INDIA

अ-र-ण-१
१९६५/५.१०
२०१६









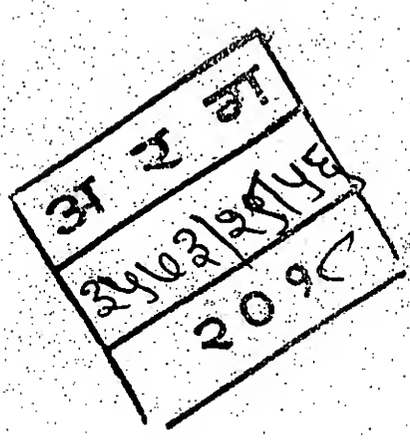
अ र ग
३५७३/२०१९
२०१९

अ-र-ण-१
२१६५ / ६-१०
२०१६

अ र ग
३५७३/२९/५६
२०१८

Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
Distrct Amravati

Joint Sub-Registrar Class-2 Amravati City-1



ऑथेन्टीकेशन क्र. : /२०१६

दिनांक : १३ /१०/२०१६

हे मुखत्यार पत्र १) श्री. नरेंद्र गोपीचंद भाराणी, वय-३८ वर्षे, धंदा- शेती व व्यापार, रा. नाशीककर प्लॉट, छत्री तलाव रोड, अमरावती - ४४४६०६, २) श्री. संजय प्रेमचंद हरवानी, वय-४८ वर्षे,धंदा - शेती व व्यापार, रा. राजापेठ, अमरावती - ४४४६०६ यांनी लिहुन ठेवलेले असुन, या मुखत्यार पत्राद्वारे त्यांनी निष्पादीत केलेले कोणतेही दस्तऐवजाची नोंदणी कार्यालयात नोंदणी करतांना कबुली जबाबाची पुर्तता करण्यासाठीचे अधिकार मुखत्यार पत्र लिहुन घेणार श्री. संदिप शंकरलाल सोजरानी, वय - २८ वर्षे, धंदा - नोकरी, रा. व्ही.आय.पी. अपार्टमेंट, सुरज नगर, अमरावती-४४६०६ यांना प्रदान केलेले आहे. सदरचे मुखत्यार पत्रावर त्यांनी माझे समक्ष आज दि. /१०/२०१६ रोजी स्वत:च्या स्वाक्षऱ्या केलेल्या आहे.

वरील मुखत्यारपत्र लिहुन देणार यांची समाधानकारक ओळख उपस्थित दोन साक्षीदार अनुक्रमे १) श्री. अखिलेश प्यारेलाल पांडेय, वय - ४९ वर्षे, रा. कॉटन ग्रीन फेडरेशन कॉलनी, अमरावती -४४४६०३ व २) श्री. रविंद्र रामराव थोरात, वय - २५ वर्षे, रा. वडगांव माहोरे, अमरावती-४४४६०२ या दोन साक्षीदारांनी पटवुन दिलेली आहे. सदरचे मुखत्यारपत्र हे दोन पानांचे मागून पुढून असुन रू. ५००/- चे मुद्रांकावर लिहले आहे. या मुखत्यारपत्राचे दस्तात एकही खोडतोड नाही तसेच कोणतेही अंतरलेखन केलेले नाही. या मुखत्यारपत्राचे प्रमाणीकरणाची फी (Authentication Fee) रू. २५/- पावती क्र. , दि. १३ /१०/२०१६ नुसार वसुल केली आहे.

साक्षीदार

१. .....

२. .....

लिहुन देणार

.....

१. नरेंद्र गोपीचंद भाराणी

.....

२. संजय प्रेमचंद हरवानी

लिहुन घेणार
माझे समक्ष

.....

संदिप शंकरलाल सोजरानी

Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सहदुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
District Amravati

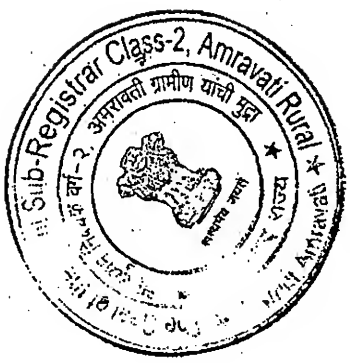
अ र वा
३५७३/२०१६
२०१६

अ-र-ग-१
४१६५ / ८.१०
२०१६

अ र ग
३५७३/३०/५६
२०१८

Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
Amravati

The Seal of the Joint Registrar Class-2 Amravati City-1
District Amravati



Summary1 (GoshwaraBhag-1)

गुरुवार,13 ऑक्टोबर 2016 2:01 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

अरन1 ९.१०
दस्त क्रमांक: 4165/2016

दस्त क्रमांक: अरन1 /4165/2016

बाजार मुल्य: रु. 00/- मोबदला: रु. 01/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.500/-

दु. नि. सह. दु. नि. अरन1 यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 4165 वर दि.13-10-2016
रोजी 1:59 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:9467 पावती दिनांक: 13/10/2016
सादरकरणाराचे नाव: श्री संदीप शंकरलाल सोजराणी

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 200.00
पृष्टांची संख्या: 10	

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

एकुण: 300.00

Sub Registrar Amaravati

Sub Registrar Amaravati

दस्ताचा प्रकार: अधिकारपत्र

मुद्रांक शुल्क: (48-अ) जेव्हा एकाच संव्यवहाराच्या संबंधात एका किंवा अधिक दस्तऐवजांची नोंदणी करण्याऱ्या एकमेव प्रयोजनासाठी किंवा असे एक किंवा अधिक दस्तऐवज निष्पादित केल्याचे कबूल करण्यासाठी केला असेल तेव्हा

शिक्का क्रं. 1 13 / 10 / 2016 01 : 59 : 28 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 13 / 10 / 2016 01 : 59 : 44 PM ची वेळ: (फी)

अ र ग
३५७३/३१/५६
२०१८

Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

Summary-2(दस्त गोषवारा भाग - २)

दस्त गोषवारा भाग-2

अरन1 १०.१०
दस्त क्रमांक:4165/2016

13/10/2016 2 03:21 PM

दस्त क्रमांक :अरन1/4165/2016
दस्ताचा प्रकार :-अधिकारपत्र

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री नरेंद्र गोपीचंद भाराणी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: नासिककर प्लाट , ब्लॉक नं: छत्री तलाव रोड , रोड नं: अमरावती, महाराष्ट्र, अमरावती. पॅन नंबर:AAVPB0368B	फुलमुखत्यार देणार वय :-38 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:श्री संजय प्रेमचंद हरवानी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: राजपेठ , ब्लॉक नं: अमरावती , रोड नं: अमरावती, महाराष्ट्र, अमरावती. पॅन नंबर:AADPH7088N	फुलमुखत्यार देणार वय :-48 स्वाक्षरी:-		
3	नाव:श्री संदीप शंकरलाल सोजराणी पत्ता:प्लॉट नं: -, माळा नं: -, इमारतीचे नाव: सुरज नगर, ब्लॉक नं: अमरावती , रोड नं: अमरावती, महाराष्ट्र, अमरावती. पॅन नंबर:BHHPS6464H	पॉवर ऑफ़ अटॉर्नी होल्डर वय :-28 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत अधिकारपत्र चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:13 / 10 / 2016 02 : 01 : 11 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यांना व्यक्तीशः ओळखतात, व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री रवींद्र रामराव धोरात वय:25 पत्ता:वडगाव माहोरे, जिल्हा अमरावती पिन कोड:444602		
2	नाव:श्री अखिलेश प्यारेलाल पांडे वय:49 पत्ता:कॉटन ग्रीन फेडरेशन कॉलनी, अमरावती पिन कोड:444603		

स्वाक्षरी

स्वाक्षरी

शिक्का क्र.4 ची वेळ:13 / 10 / 2016 02 : 01 : 50 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:13 / 10 / 2016 02 : 01 : 59 PM नोंदणी पुस्तक 4 मध्ये

Sub Registrar Amaravati

प्रमाणीत करण्यात येते की, या दस्तास एकूण १० पाने असून अनुक्रमे ९ ते १० पानांवर नोंदला दिनांक 93 माहे १० सन 2016 दस्त क्रमांक 4165/2016 अमरावती शहर - १

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarlis@gmail.com

The Joint Sub-Registrar Class-2 Amravati Rural

अ २ का
३५८२/२३/१६
२०१८

प्रविण ना.ठाकरे, उपविभागीय अधिकारी, अमरावती यांचे कार्यालय

रा.मा.क्र.६ /एनएपी-३४/बोरगांव/ २०१५-२०१६

अर्जदार:१) नंदा प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार नरेंद्र गोपीचंद भाराणी, २) प्रेमचंद नारुमल हरवानी ३) सौ.जया संजय हरवानी ४) सौ.आशा अनिल हरवानी ५) संजय प्रेमचंद हरवानी सर्व रा. राजापेठचे आत अमरावती, ता.जि.अमरावती

आदेश

(दिनांक - १८/ १ /२०१६)

अर्जदार:१) नंदा प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार नरेंद्र गोपीचंद भाराणी, २) प्रेमचंद नारुमल हरवानी ३) सौ.जया संजय हरवानी ४) सौ.आशा अनिल हरवानी ५) संजय प्रेमचंद हरवानी सर्व रा. राजापेठचे आत अमरावती, ता.जि.अमरावतीयांनी मौजा बोरगांव धर्माळे, ता. जि. अमरावती येथील

१) शेत गट नं. १४४ सर्वे नं. ३६/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ ०.८१ हे.आर.
२) शेत गट नं. १४२ सर्वे नं. ३७/२, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.१४ हे.आर.
३) शेत गट नं. १३९ सर्वे नं. ३८/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.२८ हे.आर.
४) शेत गट नं.१४० सर्वे नं. ३८/१-अ, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.२२ हे.आर.
५) शेत गट नं.१३८ सर्वे नं. ३८/२, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.३० हे.आर.
६) शेत गट नं. ८८ सर्वे नं. ३९/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ २.१० हे.आर.
७) शेत गट नं. १३३ सर्वे नं. ३९/१-अ, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ २.०४ हे.आर.
८) शेत गट नं. १३४ सर्वे नं. ३९/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.३८ हे.आर.
९) शेत गट नं. १३५ सर्वे नं. ३९/४, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.२० हे.आर.
१०) शेत गट नं. ११९ सर्वे नं. ४०/३, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ ०.७३ हे.आर.
११) शेत गट नं. ८७ सर्वे नं. ४२/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ २.६९.५ हे.आर, एकूण क्षेत्रफळ १५ हे. ८९.५० आर. शेत जमीन वाणिज्य प्रयोजनाकरिता अकृषक करण्याबाबत अर्ज सादर केल्यावरून प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले. अर्जदार यांनी अर्जासोबत गावनमुना ७/१२, व अभिन्यास नकाशा सादर केल्यावरुन प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले.

प्रकरणांत यापूर्वी या कार्यालयाचे अकृषक प्रकरण क्रमांक :१३/एन.ए.पी.-३४/बोरगांव /२०१४-२०१५ आदेश पारीत दिनांक ११.९.२०१५ नुसार निवासी प्रयोजनाकरीता अकृषक करण्यात आले होते.

अर्जदार यांनी दिनांक १८.९.२०१५ रोजीच्या अर्जानुसार ११८४४८ चौ.मि. जागा निवासी प्रयोजनातून वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषक करण्याबाबत विनंती अर्ज या कार्यालयास सादर केला.

त्यानुसार सहायक संचालक नगर रचना अमरावती यांना पत्र देऊन अभिप्राय मागविण्यात आले. सहायक संचालक नगर रचना अमरावती यांचे पत्र क्रमांक अकृषक /मौ.बोरगांव धर्माळे/स.नं. ८७ , ८८ व इतर/ससंनर अम /२०८३ दिनांक २८.१२.२०१५ नुसार मौजे बोरगाव धर्माळे ता.जि.अमरावती येथील गट नं. ८७, ८८, १३३, १३४, १३५, १३८, १३९, १४०, १४२ व १४४ मधील एकूण क्षेत्र १५.८९५ हे.आर, जागेच्या अभिन्यास नकाशाला त्यांचे पत्र क्रमांक अकृषक /मौ.बोरगांव धर्माळे/स.नं. ८७ , ८८ व इतर/ससंनर अम १०८ दिनांक २४.६.२०१५ आणि पत्र क्रमांक १७८४ दि. २९.१०.२०१५ नुसार शिफारस केली आहे पुढील कारवाई आपल्या स्तरावरुन करावी असा अभिप्राय दिलेला आहे.

त्यामुळे सदर जमीनीचा महाराष्ट्र शासन राजपत्र दिनांक २६/१०/१९७१ मध्ये प्रसिध्द झाल्याप्रमाणे वर्ग १ च्या गावात अंतर्भाव होतो व महाराष्ट्र शासनाचे राजपत्र दिनांक २३ ऑक्टोबर २००७ नुसार वाणिज्य प्रयोजनासाठी अकृषक आकार रु. ०.२० रु. प्रती चौ.मि. दिनांक ०१/०८/२००८ पासून लागू करण्यात आला आहे. त्याचप्रमाणे अर्जीत जमीनीचा तपशिल व अकृषक आकारणी पुढील प्रमाणे होईल.

अ.क्र	जमीन वापराचा तपशिल	एकूण क्षेत्रफळ चौ.मिटर	अकृषक प्रमाणे दर प्रती चौ.मि. पैसे	अकृषक आकारणी रुपये
1	Road acq.Area 3900 Proposed R.P. Roads 4080 = 7980Area of Land Under N.H. Way Road	7980.00	0.20	1596.00
2	Recreation Open Space 1 & 2	15238.00	0.20	3048.00
3	Internal Roads	2150.00	0.20	430.00
4	Area Under Amenity Plots No. 1 (10764) & 2 (4370)	15134.00	0.20	3027.00
5	Area Under Clusters	118448.00	0.20	23690.00
6	Area Under Conversion	158950.00		

खुली जागा व रस्त्याखालील जागा सार्वजनीक कामाकरिता वापरावयाची असल्यास आकारणीत

अ र ग
३५७३/३३/५६
२०१८

NAP-14 137

अ.क्र	जमीन वापराचा तपशिल	एकूण क्षेत्रफळ चौ.मिटर	अकृषक प्रमाणे दर प्रती चौ.मि. पैसे	अकृषक आकारणी रुपये
1	Road acq.Area 3900 Proposed R.P. Roads 4080 = 7980Area of Land Under N.H. Way Road	7980.00	0.20	1596.00
2	Recreation Open Space 1 & 2	15238.00	0.20	3048.00
3	Internal Roads	2150.00	0.20	430.00
	एकूण	22368.00	--	5074.00

प्रकरणातील एकंदरीत चौकशीवरुन अर्जीत जमीनीच्या ७/१२ (अधिकार अभिलेख) च्या प्रतीचे अवलोकन केले असता, अर्जदार सदर जमीनीचा वर्ग-१ म्हणून खातेदार असून भु-स्वामी या हक्काने धारक आहे. तसेच अर्जदार:१) नंदा प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार नरेंद्र गोपीचंद भाराणी, २) प्रेमचंद नारुमल हरवानी ३) सौ.जया संजय हरवानी ४) सौ.आशा अनिल हरवानी ५) संजय प्रेमचंद हरवानी सर्व रा. राजापेठचे आत अमरावती, ता.जि.अमरावती यांना महाराष्ट्र जमीन महसूल अधिनियम १९६६ चे कलम ४४ अन्वये

१) शेत गट नं. १४४ सर्वे नं. ३६/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ ०.८१ हे.आर.
२) शेत गट नं. १४२ सर्वे नं. ३७/२, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.१४ हे.आर.
३) शेत गट नं. १३९ सर्वे नं. ३८/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.२८ हे.आर.
४) शेत गट नं.१४० सर्वे नं. ३८/१-अ, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.२२ हे.आर.
५) शेत गट नं.१३८ सर्वे नं. ३८/२, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.३० हे.आर.
६) शेत गट नं. ८८ सर्वे नं. ३९/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ २.१० हे.आर.
७) शेत गट नं. १३३ सर्वे नं. ३९/१-अ, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ २.०४ हे.आर.
८) शेत गट नं. १३४ सर्वे नं. ३९/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.३८ हे.आर.
९) शेत गट नं. १३५ सर्वे नं. ३९/४, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.२० हे.आर.
१०) शेत गट नं. ११९ सर्वे नं. ४०/३, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ ०.७३ हे.आर.
११) शेत गट नं. ८७ सर्वे नं. ४२/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ २.६९.५ हे.आर. एकूण क्षेत्रफळ १५ हे. ८९.५० आर. शेतजमीनीपैकी ११८४४८.०० चौ.मि. शेतजमीन वाणिज्य प्रयोजनाकरिता अकृषक करण्याची परवानगी खालील अटीवर व शर्तीवर देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती

१. अभिन्यासातील खुली जागा, रस्ते, सुविधा क्षेत्र (अॅमेनिटी स्पेस/प्लॉट) या व्यतिरिक्त इतर सर्व भुखंडाचा उपयोग वाणिज्य वापरासाठी करण्यात यावा.

२. भविष्य काळात अभिन्यासातील भूखंडाचे पुर्व परवानगी शिवाय विभाजन करता येणार नाही.

३. सार्वजनिक उपयोगाकरीता प्रस्तावित केलेल्या खुल्या जागेचा उपयोग त्याच कारणाकरीता करावा व सदर खुली जागा आवेदकाने विनामुल्य स्थानीक प्राधिकरणाकडे व्यवस्थेसाठी हस्तांतरीत करावी.

४. अभिन्यासातील भूखंडावर बांधकाम करतांना छतावरील पावसाचे पाणी संकलन करुन ते जमीनीमध्ये पुनर्भरण करणेच्या प्रकल्पाचे बांधकाम करणे महाराष्ट्र शासनाचे धोरणानुसार व मा.जिल्हाधिकारी यांचे निर्देशानुसार बंधनकारक राहील.

५. जागेचा वापर बदलवायचा झाल्यास पुर्व परवानगी घेणे बंधनकारक राहील.

६. अभिन्यासात विद्युत दाब वाहीनी असल्यास त्याची आखणी आवेदकाने स्वखर्चाने रस्त्याचे बाजुला स्थलांतरीत करुन घ्यावी.

७. अभिन्यासातील भुखंडात बांधकाम करण्यापूर्वी उपविभागीय अधिकारी, अमरावती यांची मंजूरी घेण्यात यावी.

८. बांधकाम उपविधी व विकास नियंत्रण नियमावलीनुसार बांधकाम विषयक नियमाचे पालन करणे बंधनकारक राहील. इतर बाबतीत स्थानीक प्राधीकरणाच्या नियमांचे पालन करावे.

९. महाराष्ट्र शासन सार्वजनिक बांधकाम विभागाचे शासन निर्णय क्रमांक आरबीडी-१०८१/ ८७१/रस्ते-दिनांक ९ मार्च २००१ मध्ये नमुद केलेल्या पथकिनारवर्ती नियमात व त्या संबधाने वेळोवेळी निर्गमीत झालेल्या शासन परिपत्रकामध्ये नमुद केल्यानुसार इमारत रेषा व नियंत्रण रेषा यांची अंतरे विहित करण्यात आलेली आहे. त्यानुसार सदर भुखंडात बांधकाम करताना त्याचे पालन करावे.

१०. सदर जागेतील वृक्षाचे संरक्षण करावे.

११. अभिन्यासातील रस्ते,नाल्या,लहानपूल इत्यादी बांधकाम आवेदकाने स्थानिक प्राधिकरणाच्या व मा.जिल्हाधिकारी, यांच्या निर्देशानुसार विकसीत करुन ते त्यांचेकडे विनामुल्य हस्तांतरीत करावे व त्यानंतरच अभिन्यासातील भूखंड विकावे.

१२. महाराष्ट्र लॅन्ड रेव्हेन्यु रुल्स कलम १९६९ (जमिन वापरातील बदल व अकृषक करआकारणी)

Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

१३. सदरहु प्रकरणात अभिन्यास नकाशांना शिफारस करतांना अर्जदाराने दाखल केलेले मालकी हक्काचे कागदपत्रे व मोजणी नकाशा इ. कागदपत्रे ग्राहय धरण्यात आली आहे. सदर कागदपत्रे भविष्यात दिशाभुल करणारे आढळल्यास सदर अभिन्यास मंजूरीची शिफारस रद्द समजण्यात येईल.

१४. अर्जदाराने जमीनीचा प्रत्यक्ष अकृषक वापर केल्याबाबत अहवाल १ महिन्याचे आत तहसिलदार यांना तलाठी मार्फत कळवावा. अन्यथा अर्जदार उक्त नियमांच्या नियम ६ प्रमाणे कार्यवाहीस पात्र राहील.

१५. सदर जमीनीला ज्या कारणाकरिता अकृषक करण्याची परवानगी दिली आहे, त्याच प्रयोजनाकरिता अर्जित जमीन वापरण्यास अर्जदार बंधनकारक राहील. उक्त वापरास उपविभागीय अधिकारी, अमरावती यांचे पुर्व परवानगी शिवाय जमीनीचा उपयोग निवासी उपयोगाशिवाय दुसऱ्या प्रयोजनार्थ करता येणार नाही.

१६. अमरावती जिल्हयातील संपुर्ण क्षेत्राकरीता प्रादेशीक योजना अमरावती लागु असल्याने महाराष्ट्र प्रादेशीक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम १८ अन्वये, सदर अभिन्यासातील भुखंडावरील वापराच्या विस्तृत बांधकामास/विकास करण्यापुर्वी उपविभागीय अधिकारी, अमरावती यांची पूर्व परवानगी घेवूनच बांधकाम/विकास करणे बंधनकारक राहील.

१७. इतर बाबतीत सर्व संबंधीत विभागाचे ना-हरकत प्रमाणपत्र घेण्यात यावे.

१८. लोक प्रयोजनार्थ रस्त्यालगतच्या जमिनीची आवश्यकता असल्यास ती जमिन भुसंपादित करण्यात येईल.

१९. शासनाचे सर्व संबंधित प्रचलित व वेळोवेळी निर्गमीत होणारे नियम अर्जदारास बंधनकारक राहील.

२०. अर्जित शेत जमीन मधील वाणिज्य प्रयोजनार्थ क्षेत्रफळ ११८४४८ चौ.मि. जागेवर अकृषक कर रु. २३६९० (अक्षरी रुपये तेविस हजार सहाशे नव्वद) व ॲमिनिटी प्लॉट एकूण क्षेत्र १५१३४ चौ.मि. जागेवर एकुण वार्षीक अकृषक आकार रु.३०२७/- कायम करण्यात येत आहे.असे एकूण वार्षिक कर आकार रुपये २६७१७/- कायम करण्यात येत आहे. महाराष्ट्र राज्य राजपत्र दिनांक २३ ऑक्टोबर २००७ मध्ये प्रसिध्द झाल्यानुसार आकारण्यात येत आहे. त्यानंतर जी सुधारीत आकारणी शासन घोषीत करील, त्याप्रमाणे भरण्यास अर्जदार बंधनकारक राहील.

२१. वरील पैकी कोणत्याही अटीचे व शर्तीचे उल्लंघन झाल्यास उक्त बाबतीत जे नियम अस्तित्वात असतील त्या प्रमाणे उपविभागीय अधिकारी, अमरावती जो दंड किंवा आदेश देतील ते आवेदकास पालन करणे बंधनकारक राहील.

२२. वरीलपैकी कोणतीही अट आवेदकास मान्य नसल्यास ता.अमरावती येथील मौजा बीरगांव धर्माळे, ता. जि. अमरावती येथील

१) शेत गट नं. १४४ सर्वे नं. ३६/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ ०.८१ हे.आर.
२) शेत गट नं. १४२ सर्वे नं. ३७/२, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.१४ हे.आर.
३) शेत गट नं. १३९ सर्वे नं. ३८/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.२८ हे.आर.
४) शेत गट नं.१४० सर्वे नं. ३८/१-अ, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.२२ हे.आर.
५) शेत गट नं.१३८ सर्वे नं. ३८/२, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.३० हे.आर.
६) शेत गट नं. ८८ सर्वे नं. ३९/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ २.१० हे.आर.
७) शेत गट नं. १३३ सर्वे नं. ३९/१-अ, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ २.०४ हे.आर.
८) शेत गट नं. १३४ सर्वे नं. ३९/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.३८ हे.आर.
९) शेत गट नं. १३५ सर्वे नं. ३९/४, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ १.२० हे.आर.
१०) शेत गट नं. ११९ सर्वे नं. ४०/३, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ ०.७३ हे.आर.
११) शेत गट नं. ८७ सर्वे नं. ४२/१, भोग. वर्ग - १, क्षेत्रफळ २.६९.५ हे.आर.

एकूण क्षेत्रफळ १५ हे. ८९.५० आर. शेतजमीनीपैकी वाणिज्य प्रयोजनाकरिता अकृषक करण्याचा हा आदेश रद्द समजन्यात येईल.

२३. मंजूर निवासी प्रयोजनार्थ अकृषक प्रकरण क्रमांक :१३/एन.ए.पी.-३४/बीरगांव /२०१४-२०१५ आदेश पारीत दिनांक ११.९.२०१५ नुसार २३.९.२०१५ नुसार निवासी प्रयोजनार्थ वार्षिक अकृषक कर १४८७६/- जि.प.कर रुपये १०४१३२/- ग्रामपंचायत कर १४८७६/- रु .आणि रुपांतरीत कर रु. ७४३८०/- असे एकूण रक्कम रुपये २०८२६४/- भरना करुन घेण्यात आला आहे.

अर्जदाराने सदर क्षेत्र वाणिज्य प्रयोजनार्थ अकृषक करण्याबाबत अर्ज सादर केला आहे. त्यामुळे वाणिज्य प्रयोजनाकरीता ०.२० पैसे प्रमाणे अकृषक आकारणी करणे आवश्यक आहे. त्यांच्याकडून यापूर्वी ०.१० पैसे प्रमाणे भरना करुन घेण्यात आला असल्यामुळे उर्वरीत ०.१० पैसे प्रमाणे खालीलप्रमाणे त्यांच्याकडून सन २०१५-१६ करीता वार्षीक अकृषक कर रुपये १४८७६/- जि.प. कर रुपये १०४१३२/-, ग्राम पंचायत कर रु.१४८७६/- आणि रुपांतरीत कर रु. ७४३८०/- असे एकूण रक्कम २०८२६४/- रु. चा भरणा करावा लागेल.

२४ जनरल मॅनेजर (टेक्नीकल) ॲन्ड प्रोजेक्ट डायरेक्टर भारतीय राष्ट्रीय महामार्ग प्राधिकरण अमरावती यांचे पत्र क्रं. NHAI/PIU/AMP/TA/NOC/२०१५/१२३६ दिनांक- १३/८/२०१५ नुसार मध्ये नमुद

The Sheet of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सहदुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
महाराष्ट्र राज्य
District Amravati

अ र ग
३५७३/३६/५६
२०१६

NAP-84 329

२५ अर्जदार यांनी दिनांक - २७/०८/२०१५ रोजी शपथपत्र देवुन लिहुण दिले आहे कि, अकृषक रुपांतर मंजुरी मिळाल्यानंतर व आमचे वाणिज्य बांधकाम सुरु करणेपुर्वी रिटेनिंग वॉल, सुरक्षा भिंत बांधन्याची सर्वस्वी जबाबदारी आमची राहिल तसंच सार्वजणिक बांधकाम विभागाच्या मापदंडा नुसार संरक्षण भिंतीचे बांधकाम आम्ही आमचे स्वखर्चाने करुन देवु असे प्रतिज्ञापत्र दिलेले आहे. त्यानुसार नियमातील तरतुदिचे पालन करण्याची जबाबदारी अर्जदार यांची राहिल.

२६ उपरोक्त नमुद शेतजमिन अकृषक करीत असतांना शेतजमिनी वर असलेल्या सर्व प्रकारच्या झाडांची/वृक्षांची विल्हेवाट लावतांना सक्षम अधिका-यांची परवाणगी घेवुन विल्हेवाट लावने अर्जदारास बंधनकारक राहिल.

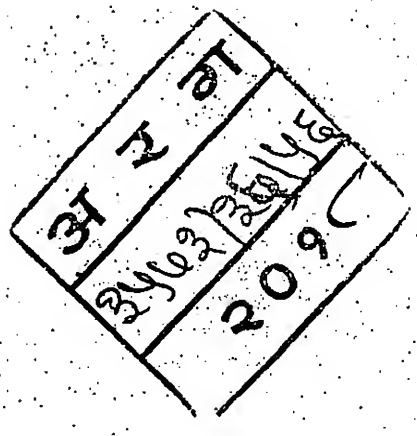
उपविभागीय अधिकारी
अमरावती

प्रतिलीपी -

१. तहसिलदार, अमरावती यांना माहिती व उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
२. उपअधिक्षक भुमी अभिलेख अमरावती यांना माहिती व उचित कार्यवाहीस्तव अग्रेषित.
३. तलाठी मौजा बोरगांव धर्माळे ता. अमरावती यांना कार्यवाहीस्तव रवाना.
४. ग्राम विकास अधिकारी/सरपंच बोरगांव धर्माळे ता. जि. अमरावती यांना माहिती करीता.
५.अर्जदार:१) नंद्रा प्रॉपर्टीज तर्फे भागीदार नरेंद्र गोपीचंद भाराणी, २) प्रेमचंद नारुमल हरवानी ३) सौ.जया संजय हरवानी ४) सौ.आशा अनिल हरवानी ५) संजय प्रेमचंद हरवानी सर्व रा. राजापेठचे आत अमरावती, ता.जि.अमरावती

स्वा/

उपविभागीय अधिकारी
अमरावती.



V. G. Lakhotia
M.Com, LL.B.
Advocate

Rajapeth, Badnera Road, Amravati
☎ (0721) 2677592 Mo.94221 58240
Email - vglakhotia1@rediffmail.com
vglakhotia1@yahoomail.co.in

Ref. :

Date : 26th July 2017

To whomsoever it may Concern

LEGAL TITLE REPORT

1 That the person named in the Schedule "A" approached with the relevant documents of title and requested to give search / title report in respect of the property described in the Schedule "B".

2 I have perused the documents mentioned in the Schedule "C". I have also caused a search of Index No. II at the Sub-Registrar's office and confirmed the registration of the documents referred to in the Schedule "C".

3 I have caused a search of Index No. II register at the office of Sub-Registrar, Amravati for the period of last 30 years i.e. from 1988 to 2017 after depositing requisite fee vide receipt no. 2043, dated 23.03.2016 & receipt no. 1387, dated 26.07.2017 to with the office of Joint Sub Registrar, Amravati Rural.

4. That during my search, I did not come across any transactions so as to effect the title of the person named in Schedule "A" in respect of the said property described in the Schedule "B". I have also got confirmed that the said property is not the subject matter of any acquisition proceedings and is not covered under or affected by the Land Ceiling Regulation Act, Bombay Land Requisition Act or Enactment providing for restoration of the land to the persons belonging to Schedule Tribes or any other enactment for the time being in force or sanctioned development plan of Jilha Parishad of Amravati.

5. That relying upon the documents referred to in the Schedule "C" and search taken, I am of the opinion and accordingly I certify that the person named in the Schedule "A" are the recorded owners of the said property described in Schedule "B" and have got marketable title, except the **charge of Rupees 27.00 Crore** of Punjab National Bank, Branch Kings Way, Nagpur.

Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

Your's Faithfully

V. G. Lakhotia,
Advocate

Place : Amravati
Dated : 26.07.2017

अ र ग
३५७३/२०१८
२०१८

SCHEDULE "A"

Name of the owner/title holders and their address :

M/s. **Dreamz Infrastructure** through partners,

i) **Shri Sanjay Premchand Harwani**, aged 48 years, occu. agriculturist and business, r/o. Rajapeth, Amravati - 444605,

ii) **Shri Narendra Gopichand Bharani**, aged 38 years, occu. agriculturist and business, r/o. Nasikkar Plot, Chhatri Talao Road, Amravati - 444606.

SCHEDULE "B"

DESCRIPTION OF THE SAID PROPERTY

"Situate at **Mouje - Borgaon**, Pragane - Nandgaon Peth, Tq. & Dist. Amravati, within the jurisdiction of Sub Registrar, Amravati Rural, within limits of Zilla Parishad, Amravati, out of this

a) **Bhumapan No. 119**, Subdivision No. 40/3, total admeasuring 1 H. 63 R + Pot Kharab 0 H. 02 R, out of this land **admeasuring 0 H. 73 R**

b) **Bhumapan No. 144**, Subdivision No. 36/1, total admeasuring 1 H. 07 R + Pot Kharab 0 H. 14 R, out of this land **admeasuring 0 H. 81 R**

c) **Bhumapan No. 39/3, Gut No. 134**, total admeasuring 1 H. 38 R, out of this land **admeasuring 0 H. 70 R**

d) **Bhumapan No. 37/2, Gut No. 142**, total **admeasuring 1 H. 14 R**

e) **Field Survey No. 38/1, Gut No. 139, admeasuring 1 H. 28 R**

f) **Field Survey No. 42/1, Gut No. 87, admeasuring 2 H. 19 R**, Pot Kharab 0 H. 10.5 R

g) **Field Survey No. 38/1-A, Gut No. 140, admeasuring 1 H. 19 R**, Pot Kharab 0 H. 03 R

h) **Field Survey No. 38/2, Gut No. 138, admeasuring 1 H. 29 R**, Pot Kharab 0 H. 01 R

i) **Field Survey No. 39/1, Gut No. 88, admeasuring 2 H. 02 R**, Pot Kharab 0 H. 08 R

j) **Field Survey No. 42/1, Gut No. 87**, out of this land towards southern side of east west division, **admeasuring 0 H. 40 R**

k) **Field Survey No. 39/1, Gut No. 133, admeasuring 2 H. 04 R**

l) **Field Survey No.39/3, Gut No.134**, out of this **admeasuring 0 H. 68 R**

The Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural ★ Amravati
निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
अ र ग
३५७३/३८/५८
२०९८

(iii) **Field Survey No.135,** Subdivision No.39/4, **admeasuring 1 H. 20 R**

All the abovesaid field are attached to each other, forming one compact piece of land, **total admeasuring 15 H. 895 R**, which is converted for non agricultural purposes in pursuance of the order dated 11.9.2015, passed in Rev Case No.13/NAP-34/Borgaon/2014-2015, which was revised vide order dated 18.01.2016, passed in Rev Case No. 6/NAP-34/Borgaon/2015-2016, by Hon'ble Sub Divisional Officer, Amravati, and the said land is commonly bounded towards East - by Borgaon Shiv (Field of other), towards West - by National Highway No. 6, towards North - by K.G.N. Building, and, towards South - by Toyota Showroom & Nalla....."

SCHEDULE "C"

LIST OF DOCUMENTS INSPECTED

i) Sale Deed dated 13.10.2011, registered at Sr. No. 05574, with the office of the Sub Registrar, Amravati Rural, executed by i) Sujata Rameshwar Saraf and ii) Sau. Bharti Avinash Wakode, both r/o. Amravati, in favour of i) Shri Sanjay Premchand Harwani and ii) Nanda Properties, through partner Shri Narendra Gopichand Bharani, both resident of Amravati, in respect of land/property described at Sr. No. a),

ii) Sale Deed dated 13.10.2011, registered at Sr. No. 05575, with the office of the Sub Registrar, Amravati Rural, executed by Shri Avinash Yashwantrao Wakode, r/o. Amravati, in favour of i) Shri Sanjay Premchand Harwani and ii) Nanda Properties, through partner Shri Narendra Gopichand Bharani, both resident of Amravati, in respect of land/property described at Sr. No. b),

iii) Sale Deed dated 28.05.2012, registered at Sr. No. 3610, with the office of the Sub Registrar, Amravati Rural, executed by Smt. Indubai Sarjerao Kadu, r/o. Amravati, in favour of Nanda Properties, through partner Shri Narendra Gopichand Bharani, resident of Amravati, in respect of land/property described at Sr. No. c),

iv) Sale Deed dated 07.07.2012, registered at Sr. No. 04681, with the office of the Sub Registrar, Amravati Rural, executed by i) Shri Raju Shravan Dharmale and ii) Shri Dinesh Shravan Dharmale, both r/o. Borgaon Dharmale, Dist. Amravati, in favour of i) Nanda Properties, through partner Shri Narendra Gopichand Bharani, and ii) Shri Sanjay Premchand Harwani, both resident of Amravati, in respect of land/property described at Sr. No. d),

अ ग
३५७३/३०/५६
२ ९

The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
महाराष्ट्र राज्य
District Amravati

v) Sale Deed dated 29.05.2013, registered at Sr. No. 2928, with the office of the Sub Registrar, Amravati Rural, executed by i) Sau. Ashadevi Prataprai Chhotwani, ii) Shri Nihal Basarmal Pinjani, iii) Shri Suresh Murlidhar Dhamecha, and iv) Shri Dipak Bhagwandas Dhamecha, all r/o. Amravati, in favour of i) Nanda Properties, through partner Shri Narendra Gopichand Bharani, ii) Sau. Jaya Sanjay Harwani, and iii) Dr. Asha Anil Harwani, all resident of Amravati, in respect of land/property described at Sr. No. e) to l),

vi) Sale Deed dated 18.01.2014, registered at Sr. No. 0234, with the office of the Sub Registrar, Amravati Rural, executed by Shri Sajjan Namdevrao Kadake, r/o. Borgaon, Dist. Amravati, in favour of i) Shri Sanjay Premchand Harwani and ii) Nanda Properties, through partner Shri Narendra Gopichand Bharani, both resident of Amravati, in respect of land/property described at Sr. No. m),

vii) Copy of Mutation entry no. 616, dated 03.07.2014, issued by concern Talathi.

viii) One piece Non agriculture order dated 11.09.2015, passed by Sub Divisional Officer, Amravati, in Revenue Case No. 13/NAP-34/Borgaon/2014-2015.

ix) Revised N.A. order dated 18.01.2016, passed by Sub Divisional Officer, Amravati, in Revenue Case No. 6/NAP-34/Borgaon/2015-2016.

x) Map sanctioned by Asstt. Director Town Planning, Amravati, vide Letter No. ADTP-Amt./1/tlg, dated 29.10.2015 for construction of commercial complex.

xi) Order passed by Hon'ble Tahasildar, Amravati, N.A.P. 34/Borgaon Dh.-2015-16, dated 31.10.2015, for construction of commercial complex.

xii) Deed of Declaration dated 22.07.2016, registered at Sr.No. 2542, with the office of Sub-Registrar, Amravati Rural, executed by Orcama Infrastructure, through partner, i) Shri Sanjay Premchand Harwani, ii) Shri Narendra Gopichand Bharani, both resident of Amravati.

xiii) Index - II register of Sale deed dated 13.10.2011, 28.05.2012, 07.07.2012, 29.05.2013, 18.01.2014 and Deed of declaration dated 22.07.2016

xiv) Partnership Deed dated 02.05.2016, registered on 03.05.2016 of M/s Orcama Infrastructure, executed between partners namely i) Shri Manoj

Office of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural, Amravati

Nandlal Bharani, ii) Shri Narendra Gopichand Bharani, iii) Shri Premchand Narumal Harwani, and iv) Shri Anil Premchand Harwani v) Shri Sanjay Premchand Harwani, vi) Dr. Asha Anil Harwani, vii) Sau. Jaya Sanjay Harwani, issued by concerned Talathi, Amravati.

xv) Deed of Correction of Partnership Deed dated 28.06.2016.

xvi) Gaon Namuna 7/12, dated 04.02.2016 issued by concern Talathi in respect of all Gut numbers.

xvii) Equitable Mortgage dated 30.06.2016, regd. on 25.06.2016, at Serial/Filing No. 245/2016, with the office of Joint Sub Registrar, Amravati Rural, for loan Secured at Rupees 27.00 Crore executed by M/s Dreamzland Infrastructure infavour of Punjab National Bank, Branch Kings Way, Nagpur.

Your's Faithfully

V.G. Lakhotia

V. G. Lakhotia,
Advocate

Place : Amravati
Dated : 26.07.2017

अ र ग
३५७३/४१/५६
२०१६

The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सहदुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
महाराष्ट्र राज्य
District Amravati

तहसिलदार अमरावती यांचे न्यायालय

रा.मा.क्र.:एन.ए.पी.३४/बोरगांव धर्माळे- ३४ /२०१७-२०१८

गैरअर्जदार:- मे. ड्रिम्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स तर्फे भागीदार श्री.संजय प्रेमचंद हरवानी रा.अमरावती

आदेश

(पारीत दिनांक : 30 /12 /२०१७)

अर्जदार मे.ड्रिम्स इन्फ्रास्ट्रक्चर्स तर्फे भागीदार श्री.संजय प्रेमचंद हरवानी रा.अमरावती यांनी मा.उपविभागीय अधिकारी अमरावती यांचे फाईलवरील रा.मा.क्र.एन.ए.पी.३४/बोरगांव ध-१३/२०१४-२०१५ मधील दिनांक १९/९/२०१५ चे आदेशान्वये वाणिज्यीक प्रयोजनार्थ अकृषक मंजूरी दिलेल्या या कार्यालयाचे रामाक्र.एन.ए.पी.३४/बोरगांव ध-६/२०१५-२०१६ मधील दिनांक ३१/१०/२०१५ चे आदेशान्वये बांधकाम परवानगी दिलेल्या मौजा बोरगांव धर्माळे ता.जि.अमरावती येथील शेत गट नं.८७,८८,१३३,१३४,१३५,१३८,१३९,१४०,१४४,१९९ एकुण क्षेत्र १५ हे ८९.५० आर मधील १०३६७३.३१ चौ.मी.जागेवरील ५ इमारतीमधे सुधारीत बांधकामाची परवानगी मिळणेबाबत दिनांक ७/३/२०१७ रोजी दाखल केलेल्या अर्जावरुन प्रकरण पंजीबध्द करण्यात आले. अर्जासह अर्जदाराने अकृषक आदेश, बांधकाम परवानगी आदेश व सुधारीत बांधकाम अभिन्यासाच्या प्रस्तावित प्रती दाखल केल्या.

प्रकरणात पत्र क्र.अका/प्रस्तु-१/वाटणीपत्र/कावि-४०२/२०१७ दिनांक ७/३/२०१७ अन्वये सुधारीत बांधकाम अभिन्यासाच्या प्रती अभिप्रायाकरिता/ मंजूराती करिता सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारण विभाग अमरावती यांना पाठविण्यात आल्या.

सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारण विभाग अमरावती यांचे पत्र क्र.बांध पर/मौ.बोरगाव धर्माळे/ता.व.जि.अम/गट नं.८७ व इतर पैकी भु.क्र.१/ ससंनगर-अम/२१५५/ दिनांक १६/१२/२०१७ अन्वये पत्रातील अटी व शर्तीनुसार शिफारसीसह सुधारीत बांधकाम मंजूर (Recommended for Approval) अभिन्यासाच्या प्रमाणीत प्रती प्रकरणात सादर केल्या आहेत.

करिता सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारण विभाग अमरावती यांचे उक्त पत्रातील अटी व शर्तीनुसार जोता पातळी पर्यंत बांधकाम करण्याची परवानगी देण्यात येत आहे.

अटी व शर्ती:-

१) प्रस्तुतच्या जागेवरील बांधकाम नकाशांना यापुर्वी या कार्यालयाकडून झालेली मंजूरीची शिफारस व महसूल प्राधिकाऱ्यांकडून झालेली मंजूरी व बांधकाम परवानगी त्याचप्रमाणे सद्यास्थितीत झालेल्या अस्तित्वातील बांधकाम विकास व त्यामुळे निर्माण झालेले त्रयस्थ हितसबंध इत्यादी सह मालकी हक्काबाबत महसूल प्राधिकारी स्तरावर म्हणजेच आपल्या स्तरावर प्रथमत: सर्वकष तपासणी करुन व त्यासंदर्भाने पडताळणी / खातरजमा करुनच पुढील कार्यकाही करणे अभिप्रेत व आवश्यक राहील.

२) त्रयस्थ हिसंबधितामुळे (Third party Interest) भविष्यात काही वाद निर्माण झाल्यास वा न्यायालयीन वाद निर्माण झाल्यास त्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचे बंधनकारक राहील.

३) शासन नगर विकास विभागाकडील निदेश क्र.टिपीएस-१८१६/प्र.क्र. ४४३/१६/प्रायो/नवि-१३,दि.१३.०४/२०१७ अन्वये महाराष्ट्र प्रादेशिक नियोजन व नगर रचना अधिनियम १९६६ चे कलम-१५४ (१) अंतर्गत दिलेल्या निर्देशानुसार प्रस्तुतचे बांधकाम क्षेत्र लक्षात घेता, सबंधित पर्यावरण मंजूरी संदर्भाने (Environment Clearances) पर्यावरण विभागाचीह प्रथमत: मान्यता घेणे आवश्यक राहील. त्यांनी सदर्हु बांधकाम नकाशांमध्ये वा बांधकामामध्ये बदल सुचविल्यास त्याप्रमाणे बांधकाम नकाशे सुधारीत करणे अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील. त्याचप्रमाणे पर्यावरणाच्या मंजूरी संदर्भानेच्या उक्त नमुद शासन निर्णयान्वये जमा करावयाचा निधी आपणांकडे स्वतंत्र बँक खाते निर्माण करुन अशा खात्यामध्ये जमा करुन घेणे आवश्यक आहे. त्याचप्रमाणे प्रस्तुतच्या शासन निर्णयातील पर्यावरणाशी संबधीत सर्व बाबींची पुर्तता करणेचे बंधन अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचे राहील. याअनुषंगाने कोणत्याही स्वरुपाची विसंगती भविष्यकाळात लक्षात आल्यास सदर्हु मंजूरीकामी दिलेली शिफारस आपोआप रद्दबातल ठरेल व त्यासदर्भाने निर्माण झालेल्या परिस्थितीत व न्यायालयीन वादास अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते जबाबदार राहतील. प्रस्तुत शासन निर्णयाची छायाप्रत सोबत संलग्न करीत आहे.

४) प्रस्तावित बांधकाम नकाशांना व बांधकामासंदर्भात Director of Fire Services,Govt.of Maharashtra यांचे नाहरकत प्रमाणपत्र प्रथमत: प्राप्त करणे आवश्यक राहील. त्यांनी सदर्हु बांधकाम नकाशांमध्ये वा बांधकामामध्ये बदल सुचविल्यास त्याप्रमाणे बांधकाम नकाशे सुधारीत करणे वा बांधकामामध्ये बदल करणे अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचे बंधनकारक राहील व त्याचवेळी प्रस्तुत प्रस्ताव सुधारीत करुन तो रितसर या कार्यालयाकडे अभिप्रायार्थ दाखल करणे आवश्यक राहील.

५) प्रादेशिक योजना क्षेत्रासाठी शासनाच्या नगर विकास विभागाकडील दि. २१.११.२०१३ रोजीच्या शासन निर्णयाप्रमाणे लागू प्रमाणित विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील नियम क्र.६.२.११ नुसार उपरोक्त क्षेत्रासाठी सुरक्षा अनामत ठेव जमा करण्याबाबत तरतुद करण्यात आलेली नाही. त्यामुळे सबंधित भुखंडधारक यांचेकडून बंधपत्र,बांधकाम नकाशा मंजूरीपुर्वी सादर करुन घेण्यात यावे. सदर बंधपत्र अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील.

६) विषयांकित बांधकाम नकाशांची छाननी प्रस्तावासोबत उपलब्ध असणाऱ्या कागदपत्रांच्या आधारे केलेली आहे. (उदा-७/१२ उतारा, नकाशा,अभियत्याचे अनुज्ञाप्ती पत्र इत्यादी) या कागदपत्रांच्या अधिकृतते बाबत व अद्यावत नोंदीबाबत महसूल विभागाकडून खात्री करण्यात यायी.

७) प्रस्तुत बांधकाम नकाशांना आपणाकडून मंजूरी अदा केल्यानंतर व बांधकाम परवानगी दिल्यानंतर सदर परवानगी ही एक वर्षाकरिता वैध

राहील. त्यानंतर मुदतवाढ घेणे अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील.

८) आपणाकडून देण्यात आलेल्या बांधकाम परवानगीप्रमाणे बांधकाम सुरु असल्याची तपासणी नियमाप्रमाणे वेळोवेळी महसूल विभागाकडून करुन घेण्यात यावी.तव्दतच जोता तपासणी व भोगवटा प्रमाणपत्र प्राप्त करुन घेणे अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील.

९) अकृषक परवानगी आदेशातील सर्व अटी/शर्ती अर्जदार भुखंडधारक/ विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहतील.

१०) मंजूर प्रादेशिक योजना,अमरावतीकरिता लागू असलेल्या विकास नियंत्रण व प्रोत्साहन नियमावलीतील तरतुदीप्रमाणे बांधकाम करणे व विषयांकित मंजूर वापराकरिताच सदर बांधकामाचा वापर करणे अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचेसह सर्व संबंधितावर बंधनकारक राहील.

११) मंजूर नकाशाप्रमाणेच बांधकाम करण्याची सर्वस्वी जबाबदारी अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचे राहील राहील अन्यथा महाराष्ट्र प्रादेशिक व नगर रचना अधिनियमाचे तरतुदीप्रमाणे अनाधिकृत बांधकामावर रितसर कार्यवाही सक्षम प्राधिकारी म्हणून महसूल विभागाकडून प्रस्तावित करण्यात येईल.

१२) आजुबाजूचे वहिवाटीला बाधा होणार नाही. याची दक्षता अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांनी घेणे बंधनकारक राहील.

१३) महाराष्ट्र शासनाचे धोरणानुसार व मा.जिल्हाधिकारी अमरावती यांनी दिलेल्या निर्देशानुसार प्रस्तुतचे बांधकाम करतांना छतावरील पावसाचे पाणी संकलन करुन त्याचे जमीनीमध्ये पुनर्भरण करण्याचे प्रकल्पाचे (Rain Water Harvesting) बांधकाम करणे अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचे वर बंधनकारक राहील.

१४) सौर उर्जा विकास सौर उर्जेवर पाणी तापविणे,अग्नीशमन व्यवस्था, प्रस्तावित उद्वाहीनी,सांडपाणी वितरण व्यवस्था,सांडपाणी शुध्दीकरण प्रकल्प व पुनर्वापर,जलशुध्दीकरण व्यवस्था व वितरण व्यवस्था, पाण्याच्या टाक्या,अग्निशमन व्यवस्थेच्या पाणी साठा करणेच्या टाक्या, वृक्ष लागवड,पावसाच्या पाण्याचे पुनर्भरण व पुनर्वापर,पावसाचे पाणी जमीनीतील मुरविणेबाबतची उपाययोजना इत्यादी सर्वकष विकसीत करणे अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांचेवर बंधनकारक राहील व त्या भोगवटा प्रमाणपत्र घेणेपुर्वी वापर योग्य विकसित करणेही त्यांचेवर बंधनकारक राहील. या सुविधा वापरणाऱ्या सर्व संबंधितावरही उक्त सुविधा विकसित झाल्यानंतर व वापरात आल्यानंतर सुस्थितीत व वापरात ठेवणे बंधनकारक राहील.

१५) शासनाचे विविध स्वरुपातील कामगार कल्याण उपकरांसह अन्य कर सक्षम प्राधिकरण म्हणजे महसूल विभागाकडे अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते यांनी भरणे आवश्यक व बंधनकारक राहील व अशा करांचा भरणा सक्षम प्राधिकारी म्हणून आपले स्तरावर करुन घेणे अभिप्रेत व आवश्यक आहे.

१६) बांधकाम नकाशातील गणितीय चुका या जागेवर नकाशावर नमुद केल्या व्यतिरिक्त जादा बांधकाम असल्यास त्यास संबंधित देखरेख करणारे वास्तुशिल्पी व अर्जदार भुखंडधारक/विकासकर्ते जबाबदार राहतील.

१७) प्रस्तावासंबंधतच्या उपलब्ध कागदपत्रांच्या आधारे या कार्यालयाने मंजूरीची शिफारस केली आहे. सदर्हु कागदपत्रे बोगस वा दिशाभुल करणारे असल्यास त्याचप्रमाणे प्रत्यक्ष जागेवर बांधकाम केले असल्यास सदरची शिफारस रद्द समजण्यात यावी.

तहसिलदार अमरावती

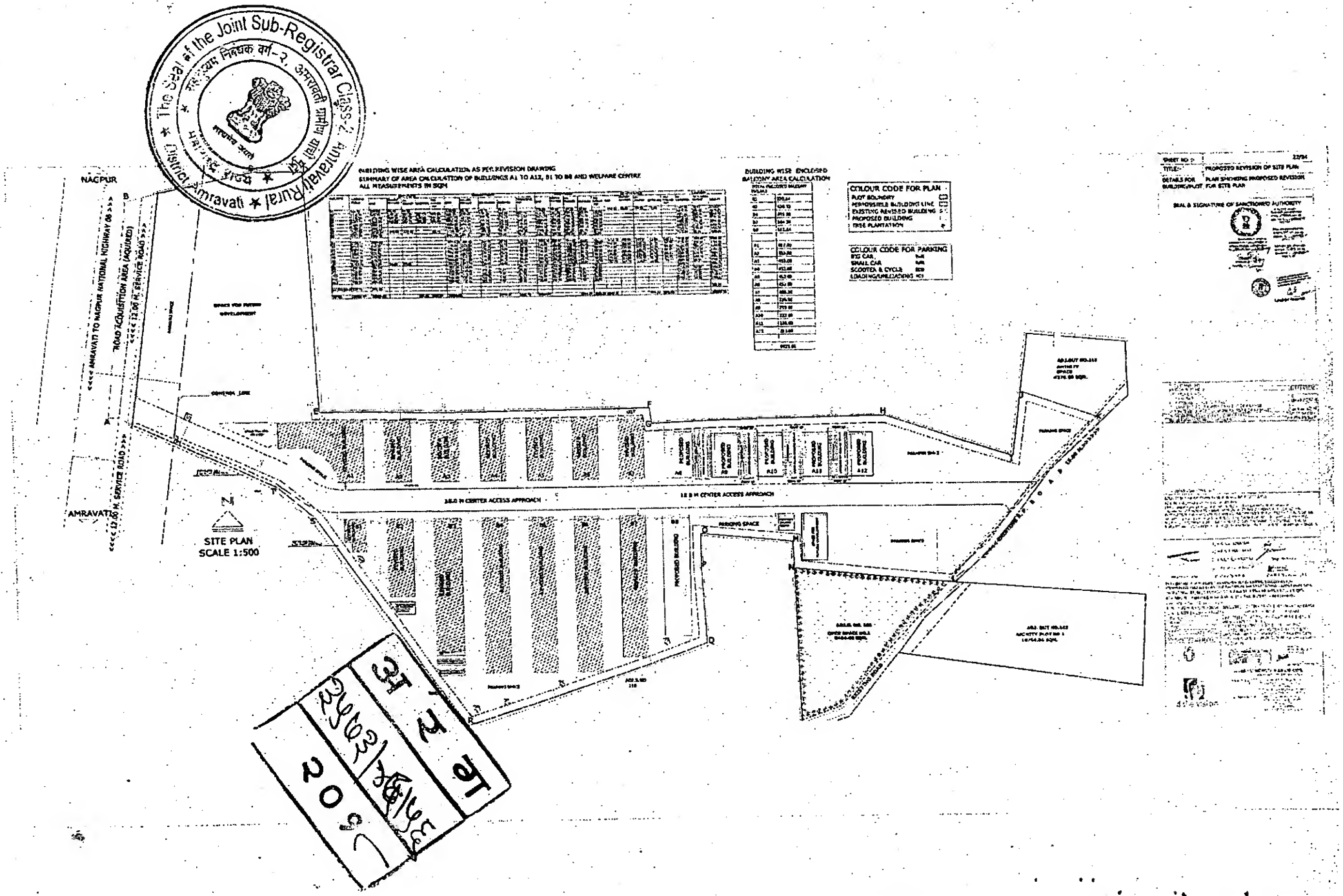
प्रतिलिपी:-

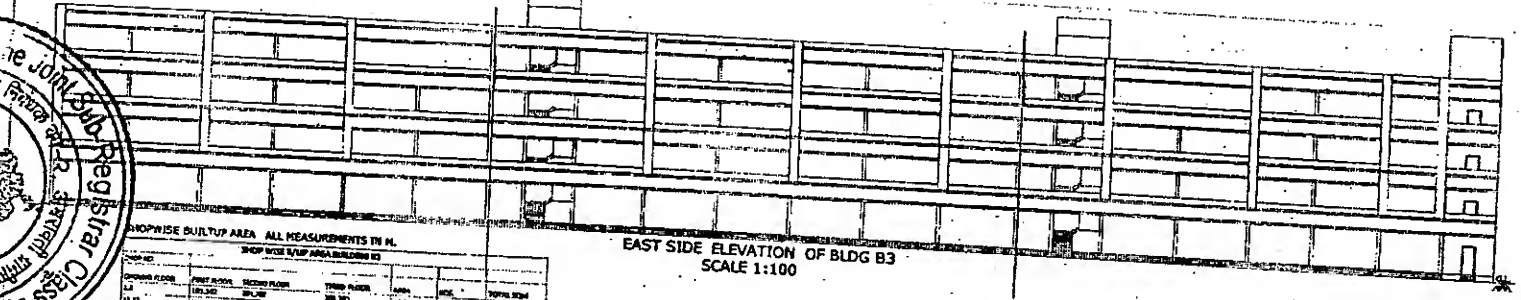
१) सहायक संचालक नगर रचना मुल्यनिर्धारवण विभाग अमरावती यांना माहितीस सादर.
२) उपअधिक्षक भुमी अभिलेख अमरावती यांना माहितीस.
३) तलाठी मौजा बोरगाव धर्माळे यांना माहितीस रवाना.
४) सरपंच/सचिव ग्रामपंचायत बोरगाव धर्माळे माहितीस रवाना.
५) मे ड्रिम्स इन्फ्रास्ट्रक्चर तर्फे भागीदार श्री.संजय प्रेमचंद हरवानी रा.अमरावती यांना माहितीस रवाना.

तहसिलदार अमरावती

अ र ग
३५७३/४५/५६
२०१८

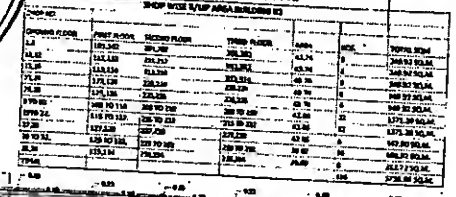
The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सहदुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
महाराष्ट्र राज्य
District Amravati

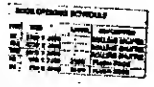

The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
District Amravati
NAGPUR
AMRAVATI
AMRAVATI TO NAGPUR NATIONAL HIGHWAY 06
ROAD ACQUISITION AREA (AQUIRED)
12.00 M. SERVICE ROAD
SITE PLAN
SCALE 1:500
BUILDING WISE AREA CALCULATION AS PER REVISION DRAWING
SUMMARY OF AREA CALCULATION OF BUILDINGS A1 TO A12, B1 TO B8 AND WELFARE CENTRE
ALL MEASUREMENTS IN SQM
BUILDING WISE ENCLOSED BALCONY AREA CALCULATION
COLOUR CODE FOR PLAN
PLOT BOUNDRY
PERMISSIBLE BUILDING LINE
EXISTING REVISED BUILDING
PROPOSED BUILDING
TREE PLANTATION
COLOUR CODE FOR PARKING
BIG CAR
SMALL CAR
SCOOTER & CYCLE
LOADING/UNLOADING
18.0 M CENTER ACCESS APPROACH
12.0 M CENTER ACCESS APPROACH
PARKING SPACE
PROPOSED BUILDING
SHEET NO
TITLE:- PROPOSED REVISION OF SITE PLAN
DETAILS FOR BUILDING/PLOT PLAN SHOWING PROPOSED REVISION FOR SITE PLAN
SEAL & SIGNATURE OF SANCTIONED AUTHORITY

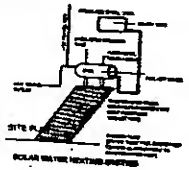


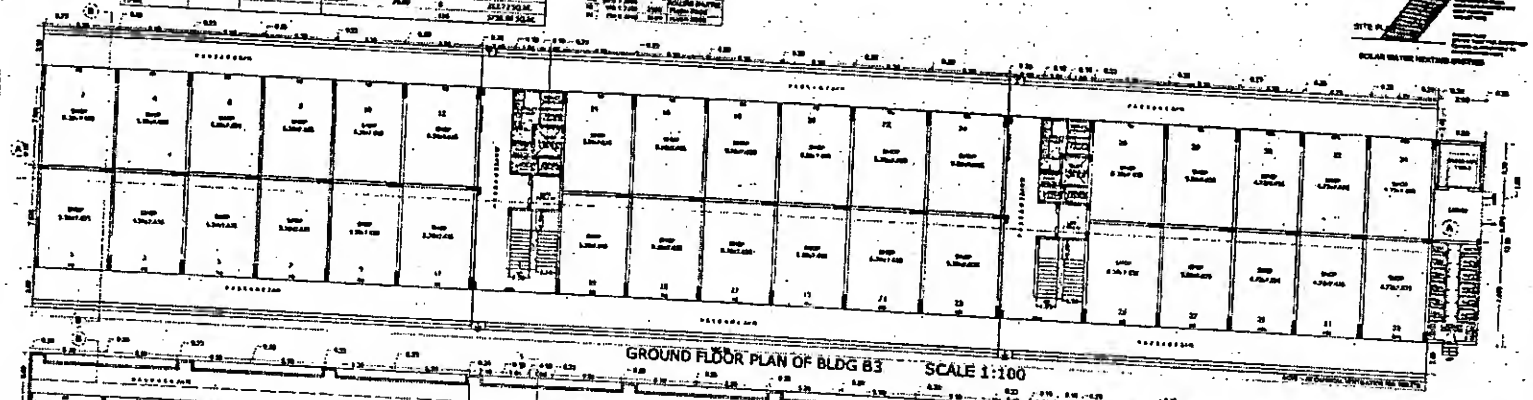
EAST SIDE ELEVATION OF BLDG B3
SCALE 1:100

SHOPWISE BUILTUP AREA ALL MEASUREMENTS IN M.

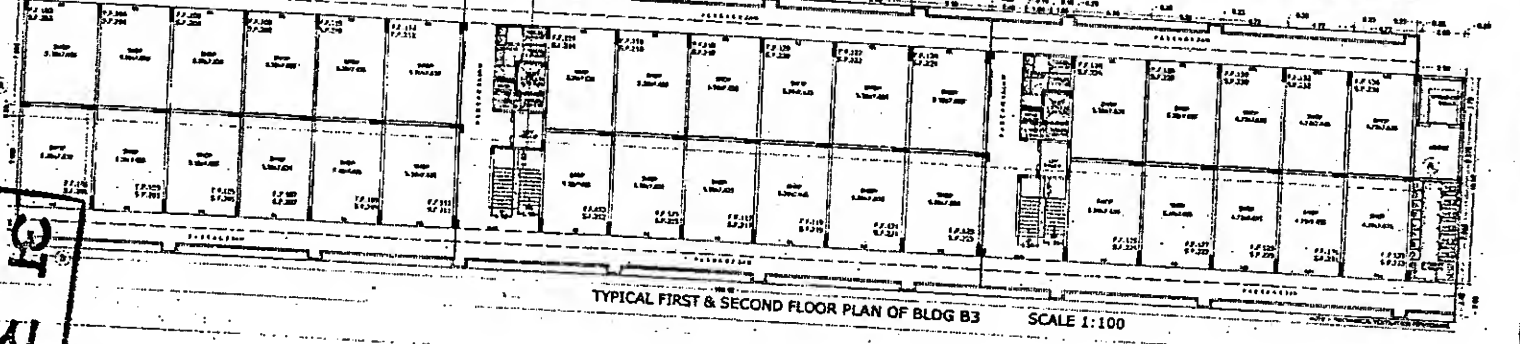








GROUND FLOOR PLAN OF BLDG B3 SCALE 1:100



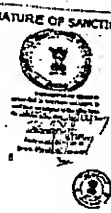
TYPICAL FIRST & SECOND FLOOR PLAN OF BLDG B3 SCALE 1:100

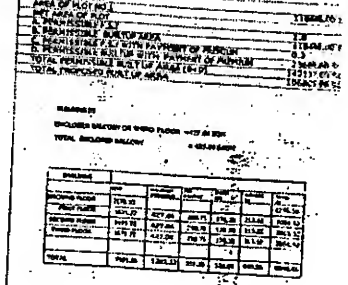
SHEET NO.:-

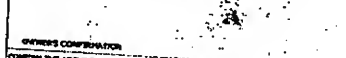
TITLE:- PROPOSED REVISION OF BUILDING

DETAILS FOR BUILDING/PLOT PLAN SHOWING PROPOSED REVISION OF BUILDING B3

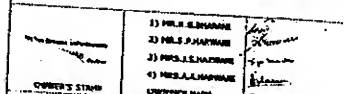
SEAL & SIGNATURE OF SANCTIONED AUTHORITY

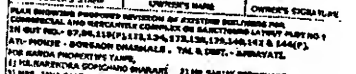


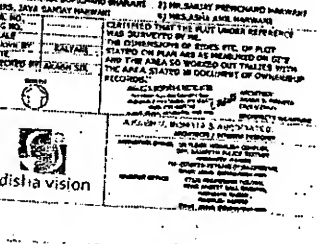




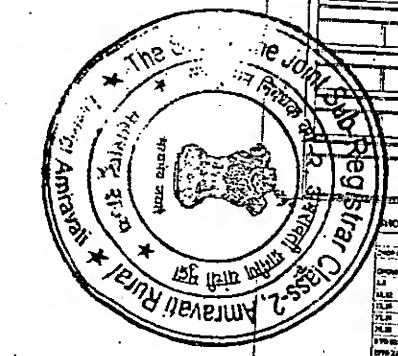
OWNER'S CONFIRMATION

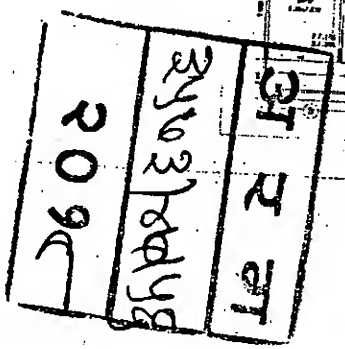


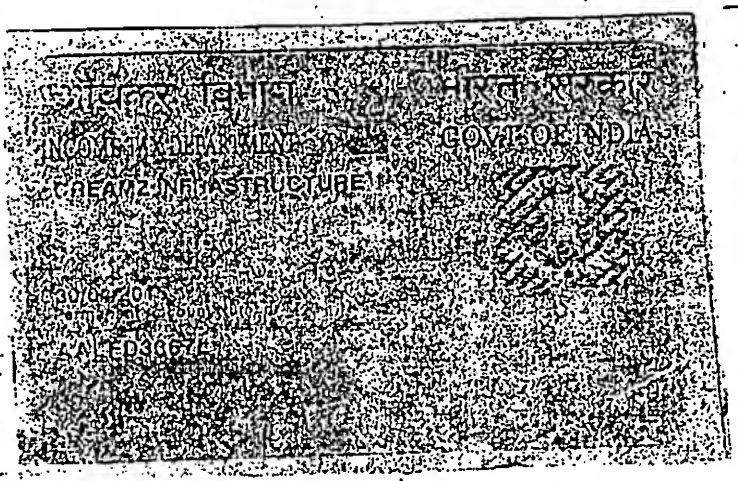


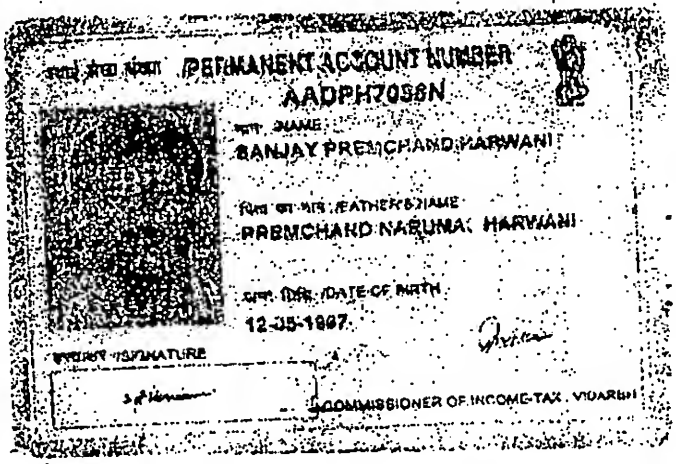


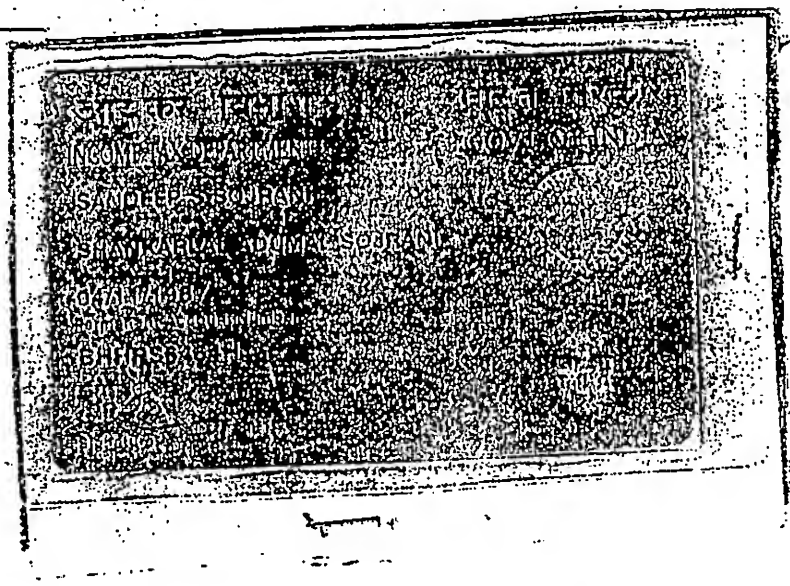
dish a vision



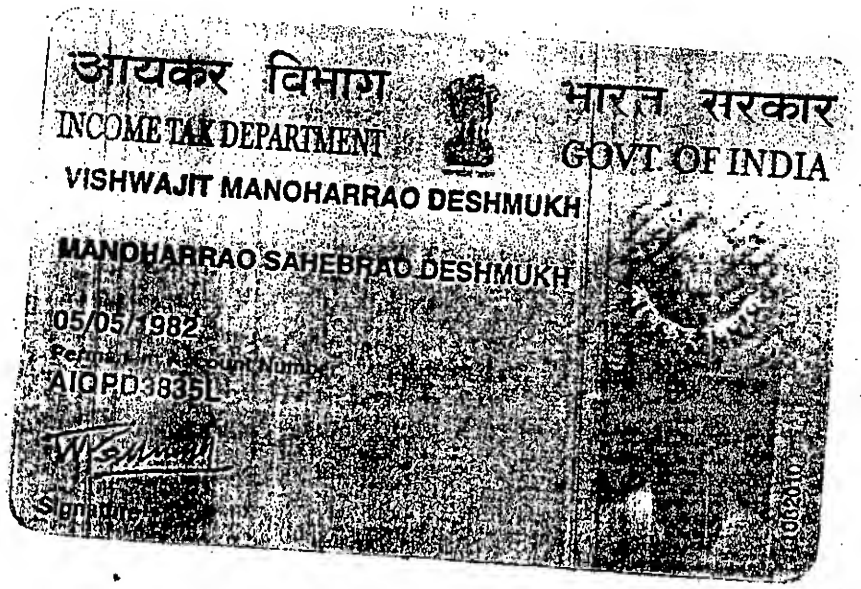








आयकर विभाग भारत सरकार
INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA
NARENDRA G BHARANI
GOPICHAND CHOTARMAL BHARANI
22/08/1977
Permanent Account Number
AAVPB0368B
Signature



आयकर विभाग भारत सरकार

INCOME TAX DEPARTMENT GOVT. OF INDIA

VISHWAJIT MANOHARRAO DESHMUKH

MANOHARRAO SAHEBRAO DESHMUKH

05/05/1982

Permanent Account Number

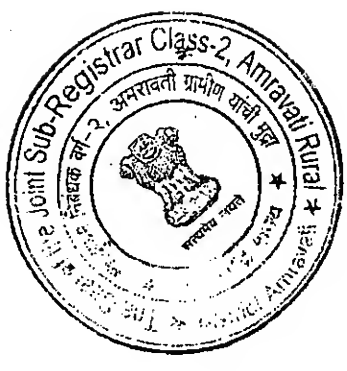
AIQPD3835L

Signature

अ र ग

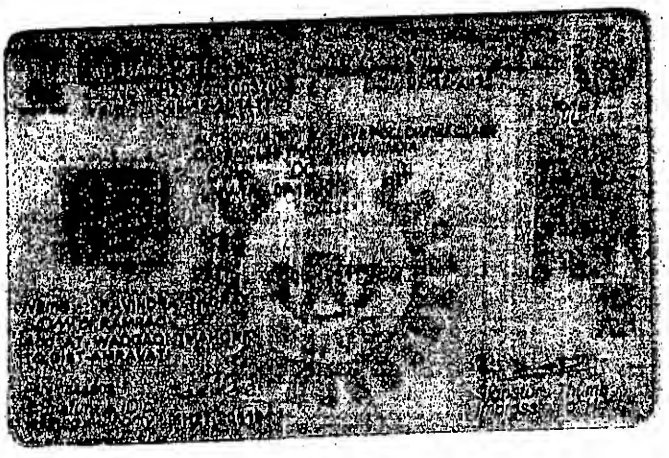
३५७३/५०/५६

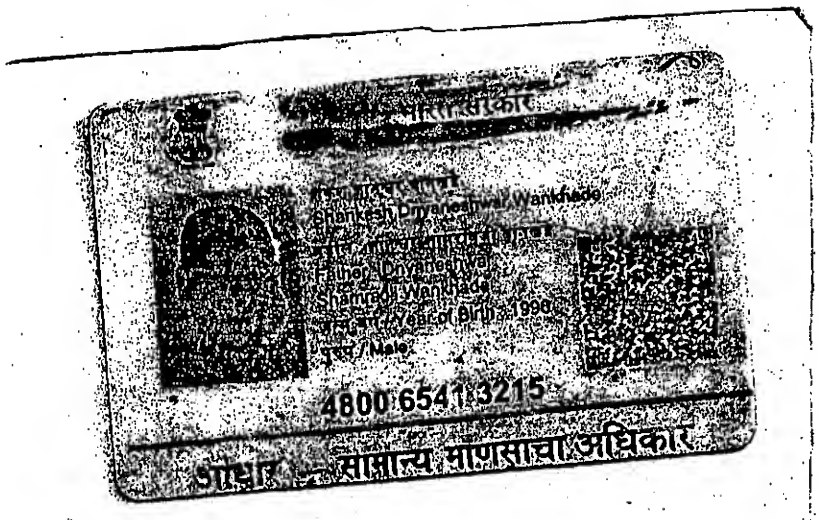
२०१८



अ र ग
३५६३/५०/५६
२०१८

The Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सहायक निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
Amravati



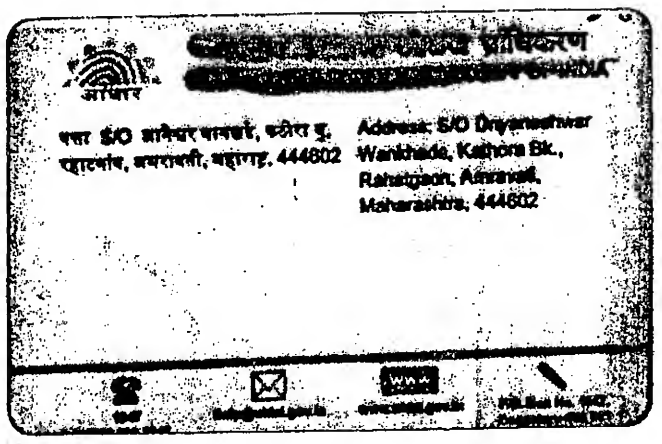


The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सह.दुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते
महाराष्ट्र राज्य
District Amravati

अ र ग
३५६३/५१/५६
२०१८

अ र ना
३५७३/५२/५४
२०१८

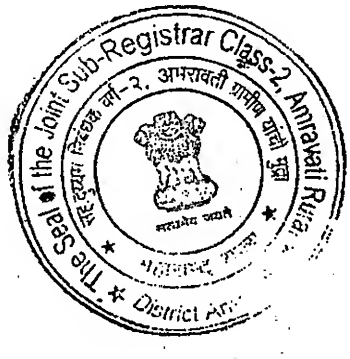
The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural

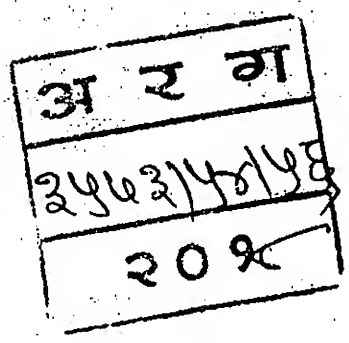


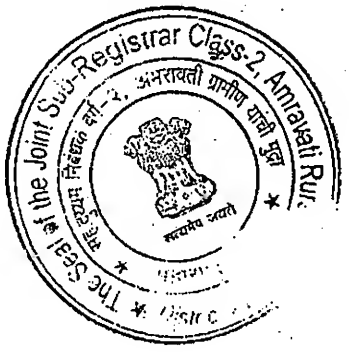
अ र ग

३५७३/५३/५४

२०१८




अ र ग
२५६३/५१५६
२०१८


The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
सह दुय्यम निबंधक वर्ग-२, अमरावती ग्रामीण यांची मुद्रा
सत्यमेव जयते

12/3573
गुरुवार 04 ऑक्टोबर 2018 3:41 म.नं.

दस्त गोषवारा भाग-1

अरग ५५/५६
दस्त क्रमांक: 3573/2018

दस्त क्रमांक: अरग/3573/2018

बाजार मुल्य: रु. 8,40,000/- मोबदला: रु. 8,40,000/-

भरलेले मुद्रांक शुल्क: रु.100/-

नोंदणी फी माफी असल्यास तपशील :-

1) Fee Adjusted : Old Doc.No.2480-2018 Amt. 8400

दु. नि. सह. दु. नि. अरग यांचे कार्यालयात
अ. क्रं. 3573 वर दि.04-10-2018
रोजी 3:19 म.नं. वा. हजर केला.

पावती:5843 पावती दिनांक: 04/10/2018
सादरकरणाराचे नाव: श्री. विश्वजीत मनोहरराव देशमुख

नोंदणी फी	रु. 100.00
दस्त हाताळणी फी	रु. 1120.00
पृष्ठांची संख्या: 56	
एकुण:	1220.00

दस्त हजर करणाऱ्याची सही:

Joint Sub Registrar Amaravati Rural

Joint Sub Registrar Amaravati Rural

दस्ताचा प्रकार: सेल डीड

मुद्रांक शुल्क: (दोन) कोणत्याही नगरपालिका किंवा नगर पंचायत किंवा स्थालगत असलेल्या कोणत्याही कटक क्षेत्राच्या हद्दीत किंवा मुंबई महानगर प्रदेश ॥विकास प्रा॥धिकरणाच्या हद्दीत असलेल्या कोणत्याही ग्रामीण क्षेत्रात, किंवा मुंबई मुद्रांक (मालमत्तेच्या प्रत्यक्ष बाजार मूल्याचे निर्धारण) नियम, 995 अन्वये प्रकाशित झालेल्या वार्षिक विवरणपत्रातील दराप्रमाण् प्रभाव क्षेत्रात.

शिक्का क्रं. 1 04 / 10 / 2018 03 : 19 : 08 PM ची वेळ: (सादरीकरण)

शिक्का क्रं. 2 04 / 10 / 2018 03 : 20 : 49 PM ची वेळ: (फी)

प्रतिज्ञा पत्र

सदर दस्तऐवज नोंदणी कायदा १९०८ नियम १९६१ अंतर्गत तरतुदीनुसार नोंदणीस दाखल केला आहे. [illegible] संपूर्ण मजकूर, निष्पादक व्यक्ती स्वाक्षीदार व सोबत जोडलेले [illegible] सत्यता, वैधता कायदेशीर बाबीसाठी खालील निष्पादक [illegible] जबाबदार आहेत तसेच सदर हस्तांतरण [illegible] यांच्या कोणताही कायदा/नियम/ [illegible] होत नाही.

लिहून घेणार सही..... लिहून देणार सही.....

Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural
District Amravati

04/10/2018 3 43:17 PM

दस्त गोषवारा भाग-2

अरग. ५६/५६
दस्त क्रमांक:3573/2018

दस्त क्रमांक :अरग/3573/2018
दस्ताचा प्रकार :-सेल डीड

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता	पक्षकाराचा प्रकार	छायाचित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:श्री. विश्वजीत मनोहरराव देशमुख पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: टावर लाईन, सौरभ कॉलनी, अमरावती, महाराष्ट्र, अमरावती. पॅन नंबर:AIQPD3335L	लिहून घेणार वय :-36 स्वाक्षरी:-		
2	नाव:मे. ड्रीम्ज इन्फ्रासट्रक्चर तर्फे भागीदार 1) श्री. संजय प्रेमचंद हरवानी, 2) श्री. नरेंद्र गोपीचंद भारानी दोन्ही तर्फे कबुलीचे जवाबाचे मुखत्यार पत्रसह श्री. संदीप शंकरलाल सोजरानी 0 पत्ता:प्लॉट नं: 0, माळा नं: 0, इमारतीचे नाव: 0, ब्लॉक नं: 0, रोड नं: वि.आय.पी. अपार्टमेट, सुरज नगर, अमरावती , महाराष्ट्र, अमरावती. पॅन नंबर:AALFD3367L	लिहून देणार वय :-30 स्वाक्षरी:-		

वरील दस्तऐवज करुन देणार तथाकथीत सेल डीड चा दस्त ऐवज करुन दिल्याचे कबुल करतात.
शिक्का क्र.3 ची वेळ:04 / 10 / 2018 03 : 22 : 03 PM

ओळख:-
खालील इसम असे निवेदीत करतात की ते दस्तऐवज करुन देणा-यानां व्यक्तीशः ओळखतात. व त्यांची ओळख पटवितात

अनु क्र.	पक्षकाराचे नाव व पत्ता		छाया चित्र	अंगठ्याचा ठसा
1	नाव:रविंद्र रामराव थोरात 0 0 वय:28 पत्ता:वडगांव माहोरे, अमरावती पिन कोड:444602	स्वाक्षरी		
2	नाव:शंकेश ज्ञानेश्वर वानखडे 0 0 वय:22 पत्ता:कठोरा बु, अमरावती पिन कोड:444602	स्वाक्षरी		

शिक्का क्र.4 ची वेळ:04 / 10 / 2018 03 : 22 : 55 PM

शिक्का क्र.5 ची वेळ:04 / 10 / 2018 03 : 23 : 05 PM नोंदणी पुस्तक 1 मध्ये

Joint Sub Registrar Amaravati Rural

EPayment Details.

Sr.	Epayment Number	Defacement Number
1	0310201806545	0310201806546D
2	MH006793584201819E	0003689057201819

3573 /2018

Know Your Rights as Registrants

1. Verify Scanned Document for correctness through thumbnail (4 pages on a side) printout after scanning.
2. Get print immediately after registration.

For feedback, please write to us at feedback.isarita@gmail.com

The Seal of the Joint Sub-Registrar Class-2, Amravati Rural, Amravati

प्रमाणित करण्यात येते की या दस्तामध्ये एकूण ५६ पाने आहेत.

सह: दुय्यम निबंधक, वर्ग-२
अमरावती ग्रामीण

9 नंबराचे बुकाचे
3463 नंबरी नोंदला
दिनांक 08 माहे 10 सन २०१८

सह दुय्यम निबंधक, वर्ग-
अमरावती ग्रामीण